



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Procuración General
2014. Año de las Letras Argentinas

Dictamen jurídico
C. E. N° 1727970-2012.-

SEÑOR SUBSECRETARIO

DE DESCENTRALIZACIÓN DESCONCENTRACION Y

PARTICIPACION CIUDADANA:

Vuelven las presentes actuaciones a esta Procuración General con motivo del procedimiento a seguir respecto al efectivo cumplimiento de la Resolución 231/SSHU/2012, que encomendaba a realizar tareas de higienización y desratización en el predio sito en la calle Timoteo Gordillo N° 2322.-

Mi opinión es la siguiente:

I.- ANTECEDENTES:

Cabe reseñar que ingresaron los actuales obrados a este órgano de la Constitución por primera vez el 23 de Agosto de 2012.-

Lo actuado motivó el Dictamen Jurídico N° IF-2012-01845969-DGAINST, de fecha 30 de Agosto de 2012, que obra a fs. 45/46 en el que se concluyó "... que corresponde dictar el acto administrativo pertinente por el Sr. Subsecretario de Higiene Urbana, ordenando la intervención administrativa del inmueble ubicado en la calle Timoteo Gordillo N° 2322..."

Consecuentemente con lo opinado se dictó, el 19 de Septiembre de 2012, la Resolución N° 231/SSHU/2012 cuya copia luce a fs. 47/48, la que fuera notificada el 03 de Octubre de 2012, según surge a fs. 50 Vta.-

Conforme el Art. 2º del precitado acto administrativo, se establece que se requiera: "...el auxilio de la fuerza pública a fin de cumplir con lo dispuesto precedentemente, con prescindencia de la previa intervención judicial, en todos aquellos casos en los cuales no se advierta signos de habitabilidad en los predios a higienizar".

IF-2014-11984296- -DGEMPP

Por su parte, el artículo 4º de la mencionada Resolución encomienda "... a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, para que en los casos en que el riesgo no sea grave ni inminente, y exista oposición a la intervención administrativa por parte de los ocupantes, recurra ante los tribunales competentes, a fin de gestionar la orden de allanamiento del inmueble mencionado en el artículo primero, a fin de llevar a cabo las tareas dispuestas en la presente".-

A posteriori, a fs. 52/55 lucen las constancias de una nueva inspección ocular al predio en cuestión, de fecha 10/04/2014, en la que se informa en la parte de observaciones (estado del inmueble) fs. 53: "... En el lugar se verifica la existencia de una fábrica cerrada totalmente cerrada, lo que hace imposible verificar las condiciones del interior del mismo". Asimismo se consigna que no se halla habitado.

A fs. 57 se remiten los presentes obrados a esta Procuración General, solicitando a la misma que emita opinión respecto a la situación planteada en autos, teniendo en cuenta lo preceptuado en el Art. 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires, dado las características precitadas.-

II.- NORMATIVA APLICABLE:

Buenos Aires, Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de

Art. 12.- Presunción de legitimidad y fuerza ejecutoria. *El acto administrativo goza de presunción de legitimidad; su fuerza ejecutoria faculta a la administración a ponerlo en práctica por sus propios medios, a menos que deba utilizarse la coacción contra la persona o bienes de los administrados, en cuyo caso será exigible la intervención judicial.*

Sólo podrá la Administración utilizar la fuerza contra la persona o bienes del administrado, sin intervención judicial cuando deba protegerse el dominio público, desalojarse o demolerse edificios que amenacen ruina, o tengan que incautarse bienes mueble peligrosos para la seguridad, salubridad o moralidad de la población, o intervenir en la higienización de inmuebles. Los recursos que interpongan los administrados contra los actos administrativos no suspenderán su ejecución y efecto, salvo norma expresa que disponga lo contrario. Sin embargo, la Administración podrá, de oficio o a pedido de parte y mediante resolución fundada, suspender la ejecución por razones de interés público, cuando la ejecución del acto traiga aparejados mayores

1F-2014-11984296- -DGEMPP



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Procuración General
2014. Año de las Letras Argentinas

perjuicios que su suspensión o cuando se alegare fundadamente una nulidad ostensible y absoluta.

DECRETO N° 472/GCABA/13

DELEGACIÓN DE FACULTADES - PROCEDIMIENTO - ASIGNACIÓN DE FUNCIONES - ENCOMIENDA A LA SECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL Y ATENCIÓN CIUDADANA Y A LAS COMUNAS LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS PARA LA EJECUCIÓN DE TAREAS DE HIGIENIZACIÓN, DESRATIZACIÓN Y SANEAMIENTO DE TERRENOS BALDÍOS Y/O CASAS ABANDONADAS, FINCAS, PREDIOS, TERRENOS BALDÍOS - LIMPIEZA - DESMALEZAMIENTO - HIGIENE URBANA.-

RESOLUCIÓN N° 19/GCABA/SECGCYAC/14

APRUEBA REGLAMENTO - TAREAS TENDIENTES A LA HIGIENIZACIÓN, DESRATIZACIÓN Y/O SANEAMIENTO DE LOS TERRENOS BALDÍOS Y/O CASAS ABANDONADAS QUE NO CUMPLAN CON LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD - SECRETARIA DE GESTIÓN COMUNAL Y ATENCIÓN CIUDADANA.-

III.- ANÁLISIS JURÍDICO DE LA CUESTIÓN:

Analizados los presentes obrados, es pertinente tratar los mismos bajo dos aspectos a saber:

En primer lugar, a la luz de lo expresado en los acápites precedentes y teniendo en cuenta las constancias obrantes respecto a la inspección de la que se da cuenta a fs. 52/54, corresponde señalar respecto al inmueble de la calle Timoteo Gordillo N° 2322 que este se encuentra cerrado, determinándose por las fotografías obrantes en el referido informe que sus accesos se hallan interdictos toda vez que sus puertas se hallan cerradas, lo cual es visible desde el exterior.

Asimismo, no existen elementos que hagan presuponer que se haya dado cumplimiento a lo resuelto en la Resolución N° 231-SSHU/2012, referenciada en el punto I del presente dictamen.-

Por consiguiente no se encuentran reunidos los requisitos

IF-2014-11984296- -DGEMPP

correspondientes para tramitar la orden judicial de allanamiento a la que alude el Art: 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

El fundamento de solicitar el cumplimiento de lo resuelto en el precitado acto administrativo radica en pronunciamientos judiciales que obstaculizan el arribo a una decisión favorable por los tribunales del Fuero Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad.-

En este aspecto, cabe resaltar lo manifestado por este Órgano de la Constitución, con fundamento en lo expresado en el Dictamen N° 34.877 del 13 de abril de 2005, recaído en el Expediente N° 80.127/04, ya acompañado en pronunciamientos análogos al presente, en el que se ha manifestado que "*...el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario N° 3 a cargo del Dr. Guillermo Fabio TREACY... en sentencia recaída en la causa N° 16108/0 resolvió que deberá realizarse administrativamente las tareas de higienización en una finca abandonada en virtud del poder de policía del que está investido el Jefe de Gobierno por aplicación del artículo 104 inciso 11 de la Constitución de la Ciudad*".-

El párrafo final del pronunciamiento citado refiere que "*Si se verificara que el inmueble se encuentra habitado, y hubiere oposición del ocupante para realizar las tareas, fecho, vuelva para tramitar la Orden Judicial de Allanamiento*".-

El precepto normativo transcrito en el capítulo precedente proporciona el marco legal específico para el tratamiento de la cuestión que se ventila en estas actuaciones.-

En aval de lo expresado se ha explayado debidamente este Órgano de la Constitución en el ya citado Dictamen N° 34.877, argumentos a los cuales en aras de celeridad y economía procedimental corresponde remitirse.-

En síntesis, es de destacarse que solamente la Procuración General debe intervenir como se expresa en el artículo 4° de la parte resolutive de la mencionada Resolución, en los casos en que los predios privados en cuestión se encuentren habitados, y sus habitantes **impidan el acceso del personal del Gobierno de la Ciudad**, debiendo requerirse a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires que gestione la pertinente orden de allanamiento.-

Otro aspecto a tratar en las presentes actuaciones, tiene relación con la normativa aplicable en materia de higienización de inmuebles, puesto que la misma ha variado ostensiblemente, respecto a aquella en que se funda la Resolución N° 231/SSHU/2012.-



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

En la actualidad las normas que rigen la cuestión de higienización son el **Decreto N° 472/GCBA/2013** y la **Resolución N° 19/GCABA/SECGCYAC/14**, y su **ANEXO I (BOCBA N° 4328 del 29/01/2014 y su separata)**; esta última aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir para efectuar las tareas tendientes a la higienización, desratización y/o saneamiento de los terrenos baldíos y/o casas abandonadas que no cumplan con las condiciones de higiene y salubridad, dependiendo las mismas de la Secretaría de Gestión Comunal y Atención Ciudadana, organismo este del cual depende vuestra Subsecretaría.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa la citada Resolución como ya se dijo, se fundó en normas que en la actualidad se encuentran derogadas por la legislación mencionada en el párrafo que precede, por lo tanto a criterio de esta Procuración General corresponde en derecho que se dicte una nueva resolución a tenor del cambio legislativo apuntado, suscripto con vuestra firma como lo preceptúa la Resolución N° 19/GCABA/SECGCYAC/14 y su ANEXO I (BOCBA N° 4328 del 29/01/2014 y su separata), en su apartado H) punto 22.-

Como se señala en el Capítulo I, en los antecedentes existe un parte de verificación de inmuebles de fecha 10/04/2014.-

Por esta verificación no se puede determinar si se cumple con la obligación que pesa sobre el propietario de mantenerlo debidamente cercado y en buenas condiciones de higiene, salubridad y estética.

Ello es así porque no se expresa nada en el subtítulo de observaciones (TAREAS A REALIZAR).

Lo precedentemente enunciado explicita que en el informe no se señala en forma asertiva el estado de higiene y si existen o no roedores en el inmueble.

Por lo tanto se considera que es necesario realizar, al poderse acceder al mismo, un pormenorizado informe al respecto y darle el tratamiento del "Trámite Ordinario" que establece la Resolución N° 19/GCABA/SECGCYAC/14

IF-2014-11984296- -DGEMPP

ANEXO I, previo a la intervención de la Procuración General, determinada en el punto G, números 20 y 21 de la normativa citada.

Por último, es propio hacer constar que el "Trámite Abreviado" que se encuentra plasmado en el apartado II del Anexo I de la Resolución aludida en el párrafo que precede, debe tener carácter excepcional.

En ese contexto cabe dejar sentado que es necesario el Dictamen previo de esta Procuración General, atento que es requisito para el dictado del acto administrativo correspondiente, so pena de poder ser atacado de nulidad, conforme lo que establece el Art. 134 de la Constitución de la Ciudad y la Ley N° 1218.-

Además, apartarse de estos lineamientos básicos del derecho administrativo podría conllevar a que el erario de la Ciudad experimente menoscabo patrimonial por acciones judiciales incoadas en su contra.-

En síntesis, es criterio de este Órgano de la Constitución que ese sea el alcance que se debe dar a la expresión "Tratamiento Prioritario", que dicho trámite expresa.

IV.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto opino que se debe dictar un nuevo acto administrativo conforme a la actual normativa imperante en la materia y al marco fáctico antes evaluado.

En tal sentido se dictamina

PROCURACIÓN GENERAL,

AEB

TR

IF-2014-11984296- -DGEMPP



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS



GSM

Img

IF-2014-11984296- -DGEMPP



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
2014, Año de las letras argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Dictamen jurídico

Número: IF-2014-11984296- -DGEMPP

Buenos Aires, Viernes 22 de Agosto de 2014

Referencia: -1727970-DGHUR-2012

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Digitally signed by Jorge Enrique De La Cruz
Date: 2014.08.22 12:27:21 -03'00'
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JORGE ENRIQUE DE LA CRUZ
DIRECTOR GENERAL
D.G. DE EMPLEO PUBLICO (PGAATYEP)

1681 - 147

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2014.08.22 12:27:21 -03'00'