

Avanza la ley para agilizar los desalojos en el IPV por mora o irregularidades

04/06/2026



La **Cámara de Diputados** aprobó este miércoles un proyecto de ley enviado por el Poder Ejecutivo que modifica la normativa vigente para **agilizar los procesos de desadjudicación y recuperación de viviendas** otorgadas por el **Instituto Provincial de la Vivienda (IPV)** a beneficiarios que incumplan con las condiciones establecidas.

La medida contó con 31 votos a favor y 8 en contra de diputados de los bloques del peronismo y el kirchnerismo. En tanto, el **PRO** respaldó la propuesta del oficialismo, lo mismo que **La Libertad Avanza**.



La iniciativa apunta a acelerar los trámites judiciales que permiten al Estado **recuperar inmuebles** financiados o construidos con fondos públicos **cuando sus adjudicatarios dejan de pagar las cuotas, abandonan la vivienda, la alquilan a terceros, la ceden de manera irregular** o falsean información relevante durante el proceso de adjudicación.

En el caso de los deudores, la norma no deja explícito a partir de cuántas cuotas impagas las familias son pasibles de desalojo. Sin embargo, el IPV suele comenzar las intimaciones de pago a partir del tercer mes sin el cumplimiento de los compromisos, lo que marca el comienzo del proceso, aunque para que sea efectivo el tiempo es bastante más extenso.

Los argumentos

En los fundamentos del proyecto, el Gobierno sostiene que el sistema de vivienda social se basa en un compromiso recíproco entre el Estado y los beneficiarios. *“El Estado facilita el acceso al hábitat y el beneficiario asume el compromiso de pago y la ocupación efectiva”*, señala el texto enviado a la Legislatura. Además, advierte que los incumplimientos *“desnaturalizan la función social de la vivienda y perjudican*

a miles de ciudadanos en lista de espera”.

Uno de los cambios centrales consiste en habilitar expresamente al IPV a iniciar **juicios de desalojo** cuando exista una resolución administrativa firme de desadjudicación. Para ello, se incorpora un nuevo supuesto dentro del procedimiento monitorio previsto en el Código Procesal Civil, Comercial y Tributario de Mendoza, lo que permitirá tramitar estos casos mediante una vía más rápida que la actualmente utilizada.

La reforma también establece que **la resolución administrativa de desadjudicación emitida por el IPV constituirá el título suficiente para promover el desalojo**. Asimismo, dispone que la presentación de recursos administrativos o judiciales contra esa resolución no suspenderá automáticamente el proceso, salvo que una autoridad administrativa o la **Suprema Corte de Justicia** ordenen expresamente la paralización de la medida.

Desde el Ejecutivo argumentan que la medida busca garantizar que las viviendas sociales cumplan efectivamente su función habitacional y puedan ser reasignadas con mayor rapidez a familias que esperan acceder a una solución habitacional. El proyecto remarca que los programas del IPV priorizan a grupos familiares con ingresos limitados y que la sostenibilidad del sistema depende del cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios.

Tras recibir media sanción en Diputados, la iniciativa deberá ser tratada ahora por el Senado provincial para convertirse en ley.

Un contexto complejo

Mientras avanza en la Legislatura el proyecto de ley impulsado por el Gobierno provincial para agilizar la recuperación de viviendas adjudicadas con incumplimientos, el **Instituto Provincial de la Vivienda (IPV)** intensificó durante mayo las

intimaciones a propietarios morosos y ocupantes en situación irregular.

Según las publicaciones realizadas en el Boletín Oficial, **el organismo notificó durante el último mes a 50 adjudicatarios para que regularicen sus situaciones antes de avanzar con los procedimientos de desadjudicación.** A ellos se sumaron esta semana otras 20 notificaciones vinculadas tanto a deudas acumuladas como a irregularidades en la ocupación de las viviendas.

El mecanismo es el previsto por el Decreto 868/77. Los adjudicatarios reciben una intimación y disponen de diez días hábiles para cancelar la deuda o presentar un descargo. Si no lo hacen, el IPV queda habilitado para avanzar con el proceso de desadjudicación y recuperar el inmueble.

Los casos publicados reflejan niveles de mora significativos. Entre los expedientes difundidos este miércoles aparecen adjudicatarios que acumulan más de cien cuotas impagas y deudas individuales que superan los 36 millones de pesos. **En total, las 18 notificaciones por morosidad difundidas en el Boletín Oficial reúnen una deuda acumulada de \$175.984.490,73.**

El departamento con mayor volumen de deuda es **Las Heras, donde seis casos concentran obligaciones por \$78,7 millones.** Le sigue Guaymallén, con siete notificaciones que suman más de \$67 millones. Más atrás aparecen Maipú, con casi \$24 millones; San Rafael, con \$4,4 millones; y Santa Rosa, con cerca de \$1,9 millones.

Además de los incumplimientos de pago, el IPV también avanza sobre situaciones vinculadas al uso irregular de las viviendas. **En uno de los expedientes publicados, correspondiente a Tupungato, el organismo detectó inconsistencias en el estado ocupacional de una casa adjudicada y puso en marcha un procedimiento de regularización de titularidad.** Este tipo de actuaciones apunta a verificar

que las viviendas sean ocupadas por sus beneficiarios originales y que no hayan sido cedidas o transferidas sin autorización.

La ofensiva administrativa coincide con el tratamiento legislativo de una reforma que busca reducir los tiempos y simplificar los trámites necesarios para recuperar viviendas adjudicadas que presenten incumplimientos. Desde el Ejecutivo sostienen que el objetivo es fortalecer los mecanismos de control y garantizar que las casas construidas con recursos públicos sean destinadas efectivamente a las familias que cumplen con las condiciones establecidas por el sistema.

Fuente: **El Sol** –
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/avanza-la-ley-para-agilizar-los-desalojos-en-el-ipv-por-mora-o-irregularidades/>