



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina*

**FISCALÍA DE ESTADO**

Tramita por ante esta Fiscalía de Estado el Expediente N° 47/21, caratulado: "S/DENUNCIA", iniciado a raíz de una serie de presentaciones efectuadas por el Sr. Daniel Fabián CEBALLOS, en las que solicita la intervención de este organismo con relación a presuntas irregularidades producidas en el marco del Proyecto de Ordenamiento y Urbanización del Barrio Colombo, llevado a cabo por el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat -fs. 1/69-.

Recibida la mentada presentación, mediante Nota F.E. N° 98/21, esta Fiscalía de Estado efectuó un requerimiento a la Sra. Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat -fs. 70-.

Como respuesta al pedido efectuado, se recibió la Nota IPV N° 495/21 de la titular del organismo de vivienda Provincial -fs. 71/72-.

Luego, el denunciante efectuó una nueva presentación -fs. 73/88-.

Asimismo, consta que por Nota IPV N° 924/21 Letra: P la titular del Instituto actualizó la información requerida con relación a lo denunciado -fs. 89/90-.

Por último, a través de Nota F.E. N° 316/21 se requirió a la susodicha que informe respecto del estado de la situación en cuestión -fs. 91-, recibándose como contestación un correo electrónico por parte del organismo, al que se acompañó documental, todo ello agregado mediante providencia -fs. 92/133-.

Descriptos que fueran los antecedentes señalados, debo decir que con la documentación recibida me encuentro en condiciones de expedirme con relación a la intervención solicitada.

En su presentación, el denunciante explica, entre otros aspectos, que en el año 1998 habría comenzado a vivir en un departamento en el Barrio Colombo de la ciudad de Ushuaia.

Que, posteriormente, en el año 2000 se habría inscripto en el entonces IPV y que, en el marco de un proyecto de ordenamiento y urbanización, en el año 2017 habría sido convocado para consultarle si prefería quedarse en el barrio "en uno de los monoblock o estructuras con departamento", o bien ser beneficiario de "una casa tipo dúplex" en el barrio Pipo.

Frente a ello, el presentante alega haber optado por lo primero, aunque paralelamente, habría presentado notas al I.P.V. y H. solicitando "un terreno en lugar de departamento", lo que se le habría negado.

Agrega que, más tarde, en el mes de marzo de 2019, le habría sido preadjudicado un departamento según lo indicado. Respecto del mismo, refiere que, al recorrerlo, habría advertido varios desperfectos sobre el estado del inmueble y los servicios, dejando constancia de los mismos en un acta.

Precisa que, luego, en el mes de agosto de 2019, desde el I.P.V. y H. se le habría informado que existía la posibilidad de cambiar el inmueble en cuestión por un terreno en el mismo barrio, esto condicionado a que a la familia que lo ocupaba se le asignase otra solución habitacional. Con posterioridad, se habría celebrado una reunión en la cual se habría asentado que contra entrega del bien estipulado restituiría la vivienda que ocupaba.

Más adelante, en el mes de noviembre de 2020, el Instituto habría decidido demoler los inmuebles lindantes a la vivienda ocupada por el denunciante.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina*

**FISCALÍA DE ESTADO**

Según sus dichos, durante la realización de estas obras, la misma habría sido dañada estructuralmente al punto de tornarla inhabitable. En consecuencia, habría solicitado al I.P.V. y H. otra vivienda en préstamo o alquiler, sin obtener respuesta. Indica que a resultas de ello juzgó necesario alquilar otro departamento por sus propios medios.

Un mes después de estos acontecimientos, se habría suscripto el acta de restitución de la residencia que ocupaba originalmente, donde el Instituto habría dejado constancia de su intención de trasladarlo a una parcela.

Siguiendo el hilo del relato, más adelante explica que, al no obtener contestación a sus pedidos, habría continuado los mismos para que, o bien se le restituyera el departamento originalmente preadjudicado, o bien se le reconocieran los gastos afrontados en concepto de alquiler.

La respuesta formal del Instituto habría llegado finalmente en marzo del corriente, oportunidad en la que se le informó la falta de disponibilidad de viviendas y se le enrostró el hecho de que, pese a haberse preadjudicado su departamento y reparado los defectos hallados, nunca lo ocupó.

Asimismo, desde el organismo se le habría indicado que los daños al inmueble ocupado originalmente no habían podido ser constatados porque nunca se pudo llegar a un acuerdo acerca del horario de visita al domicilio. Todas estas aseveraciones habrían sido, a su vez, refutadas por el interesado.

Atendiendo a dicho estado de cosas, el denunciante finaliza su escrito inicial e insiste en que se le entregue una solución habitacional en el Barrio Colombo o zonas aledañas, incluyéndose como pago a la cuota abonada oportunamente por el susodicho por el departamento adjudicado.

Al respecto, en respuesta al requerimiento efectuado por esta Fiscalía de Estado la Sra. Presidente del I.P.V. y H., en primer término, precisó que el Sr. CEBALLOS es efectivamente beneficiario del Proyecto "Ordenamiento y Urbanización Barrio Colombo", aprobado por Resolución IPV N° 134 -fs. 71/72-.

Agregó que, en principio, se le había asignado al susodicho un departamento y suscripto Contrato de Compraventa, que, si bien habría solicitado en distintas oportunidades su relocalización a un terreno, en fecha 18/07/19 se lo habría intimado a que ocupara el inmueble asignado.

Refirió que, poco después, previa citación, el denunciante se habría presentado en las oficinas del Instituto solicitando la suspensión del pago de cuota de la vivienda a raíz de desconocer si ciertos desperfectos constatados se hallarían subsanados. En dicha instancia, se habría convocado a un Ingeniero del Instituto el que puso en conocimiento que el asunto habría sido resuelto.

Luego de ello, según informa la titular del organismo, el Sr. CEBALLOS habría manifestado su conformidad para mudarse al inmueble en cuestión durante la primera quincena de septiembre de 2019, pero que en el mismo momento se le habría propuesto otorgarle un terreno asignado a un tercero a cambio del departamento, respecto de lo cual también prestó anuencia.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina*

**FISCALÍA DE ESTADO**

La susodicha aclaró también que esto último se debió a que, más allá de la adjudicación, tenía asignación "para su relocalización" en un terreno, conforme lo acordado, todo lo cual no se habría podido concretar atento que el inmueble se hallaría al momento de su informe ocupado.

Seguidamente, la funcionaria describió su versión de lo sucedido respecto de los daños alegados por el denunciante.

Sobre el particular, observó que en fecha 05/11/20 personal del Instituto y de la firma contratista de la obra habrían considerado pertinente la demolición de las 10 viviendas contiguas al domicilio del Sr. CEBALLOS. Durante las obras, el susodicho habría planteado haber sufrido varios inconvenientes en el inmueble ocupado, acerca de lo cual la Dirección de Obras Zona Sur habría elaborado un informe y comunicado la situación a la empresa contratista.

Según la postura de la funcionaria, la empresa habría resuelto los problemas suscitados en el sector, pero no los del interior de la vivienda del Sr. CEBALLOS, esto por no encontrarse en la misma, pese a los requerimientos realizados para que recibiera al personal encargado de verificar los supuestos daños.

Asimismo, la Sra. Presidente indicó que desde el Instituto a su cargo se habrían atendido los numerosos planteos del susodicho, y que las demoras en su relocalización se deberían a las complejidades propias del proyecto relativas a la ejecución de obras con vecinos habitando los predios y resolviendo su ordenamiento y/o relocalización. En relación a la cuota abonada como adjudicatario del

departamento, explicó que se le habría informado al denunciante que oportunamente le será reconocida.

Por último, refirió que el organismo no contaría con la posibilidad de adjudicar al Sr. CEBALLOS otra solución habitacional, y que el susodicho ya tendría asignado un terreno con más un módulo de tránsito y espera de dos dormitorios, a implementarse cuando aquél se encuentre desocupado.

Posteriormente, el denunciante realiza una nueva presentación ante este organismo.

En ella expresa que habría sido convocado por el I.P.V. y H. para proponerle una nueva solución habitacional, todo lo cual habría aceptado con reservas, pese a no ser lo convenido y resultar arbitraria.

Agrega que habría verificado el estado del nuevo inmueble ofrecido pero que, informalmente, habría tomado conocimiento que tendría deudas por servicios las que considera no le correspondería asumir. Insiste en varios aspectos de su presentación inicial, apuntando a una supuesta inacción de parte del Instituto y la falta de cumplimiento a los compromisos asumidos.

En función de esta ampliación de la denuncia la titular del I.P.V. y H. actualizó la información suministrada a este organismo.

En este sentido, aduce haber puesto en conocimiento al denunciante que en relación a la asignación de departamento la misma no habría sido arbitraria sino que respondería la propia conducta del beneficiario, que el inmueble asignado le sería entregado sin deudas en concepto de impuestos, tasas y/o servicios y,



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina*

**FISCALÍA DE ESTADO**

en lo que respecta a los servicios de gas y electricidad, que los mismos serían instalados, quedando los costos de conexión a su cargo.

Sobre la valoración del inmueble, informó que se encontrará a cargo de la Dirección de Redeterminación de Precios del I.P.V. y H. y, en relación a la cuota abonada, indicó que le sería acreditada a la nueva vivienda.

Posteriormente, transcurrido un plazo prudencial, desde este organismo se solicitó a la titular del I.P.V. y H. que actualice la información brindada.

En respuesta a lo peticionado quedó en evidencia que la situación del Sr. CEBALLOS aún no se hallaría resuelta.

En efecto, la Dirección Legal de Vivienda Zona Sur reiteró las precisiones efectuadas por la Sra. Presidenta en relación al ofrecimiento de un nuevo departamento al denunciante, agregando que, atento que el beneficiario no se acercó a las oficinas para perfeccionar la operatoria de transferencia, se lo citó y que, hallándose los plazos vencidos, al momento del informe aún no se habría presentado.

A esta respuesta se acompañó copia de documental de la que se advierte que el denunciante habría solicitado al organismo por email la suspensión de los plazos estipulados por el organismo.

Dichas actuaciones fueron remitidas al Área de Asuntos Jurídicos y Notariales, desde la cual se le habría respondido que, al no haberse presentado en tiempo oportuno, los plazos ya se encontraban vencidos y la solución habitacional sería ofrecida a otra familia.

Llegados a este punto, y teniendo a la vista los antecedentes referenciados, se verifican en primer lugar una serie de acciones adoptadas por el I.P.V. y H. en el marco de sus atribuciones en materia de política habitacional, respecto de un residente-beneficiario de un proyecto de reordenamiento barrial encarado por la Administración.

Este proyecto de Ordenamiento y Urbanización del Barrio Colombo data del año 2009 e importa la ejecución de una política pública atravesada a lo largo del tiempo por leyes, ordenanzas y resoluciones que, entre otros aspectos, decretaron la emergencia urbano ambiental, habilitaron la cesión de tierras por parte de la Provincia y la Municipalidad a dicho efecto, y priorizaron la asignación de recursos financieros, técnicos, humanos y logísticos destinados a la producción de suelo urbano de calidad para múltiples personas.

Tal como se ha explicitado desde el Instituto, la materialización de este programa involucra una operación compleja consistente en relocalizar cientos de individuos establecidos irregularmente —en algunos casos desde hace décadas— en un sector de la ciudad de Ushuaia, en forma simultánea a la construcción de numerosas soluciones habitacionales, algunas en el mismo lugar.

Habiendo analizado atentamente las actuaciones, se aprecia que es dentro de la gestión de este programa habitacional que el ente de vivienda adoptó una serie de medidas encaminadas a lograr la voluntaria reubicación del denunciante, uno de los pocos residentes del mentado asentamiento que no habría sido aún trasladado.





*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina*

**FISCALÍA DE ESTADO**

Aunque una primera apreciación de estos actos emitidos por la Administración pareciera exhibir una serie de marchas y contramarchas en relación a la entrega de una vivienda al Sr. CEBALLOS a cambio de la restitución del inmueble de propiedad del Estado que el I.P.V. y H. intentaba recuperar, lo cierto es que las mismas no parecen ser fruto del capricho de los funcionarios de turno, sino que, por el contrario, hallan explicación suficiente en las reiteradas objeciones del denunciante a los ofrecimientos de soluciones habitacionales realizadas por el Instituto.

A este respecto se aprecia que los sucesivos requerimientos del interesado respecto a las características físicas que, según sus deseos, debía tener la solución habitacional a adjudicársele —departamento o parcela—, fueron tratados de atender por las autoridades de un modo razonable y proporcional no sólo a los recursos disponibles y a las circunstancias existentes al tiempo en el que se desarrollaron los hechos, sino también a las decisiones asumidas voluntariamente por el denunciante.

En este punto resulta pertinente destacar que no existen elementos que hagan presumir que el presente se trate de un caso de vulnerabilidad social; por otro lado, si bien es verdad que uno de los inmuebles que le fueron concedidos parece haberse constatado defectuoso, a juzgar por los informes elaborados o bien sus vicios no habrían revestido la entidad que pretende adjudicarle el denunciante, o bien parecen haber sido subsanados a tiempo, con lo cual, en definitiva, no se advierte un accionar manifiestamente irregular de parte del I.P.V. y H. que amerite reproche de este organismo.

Por lo demás, en lo que refiere a los planteos por reconocimiento de supuestos gastos por falta de reubicación y/o hipotéticos daños ocurridos sobre la vivienda ocupada durante la tarea de obra pública llevada a cabo por la contratista, se trata de hechos controvertidos que requieren de un previo análisis de verosimilitud que excede las incumbencias de este organismo y que el denunciante deberá tramitar por la vía que estime pertinente.

Ahora bien, sin perjuicio de que, como quedó dicho, no se verifica de parte del organismo de vivienda un obrar manifiestamente irregular, lo cierto es que, de acuerdo al último informe producido en las actuaciones, el denunciante aún no habría recibido ninguna de las soluciones comprometidas.

Por el contrario, surge de los documentos remitidos desde el Instituto una serie de actos encaminados a rescindir el último acuerdo suscripto entre la Administración y el interesado, amenazando con otorgar dicha solución habitacional a otra familia y remitir el expediente al área de Acción Social para asignar la unidad funcional a la Demanda General.

Esta decisión de dejar sin efecto el acuerdo obedecería a una supuesta falta de respuesta del Sr. CEBALLOS a una intimación dirigida a que se presentara para firmar el nuevo contrato y ocupar la vivienda asignada.

Sin embargo, la forma en que esta resolución parece haber sido comunicada al interesado —simple cédula de intimación y correo electrónico, sin mediar acto de rescisión o desadjudicación que los suceda— no luce la más adecuada.

Por el contrario, más allá de lo establecido por la reglamentación, teniendo en cuenta los antecedentes de la



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina*

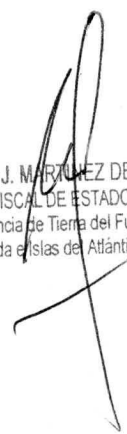
**FISCALÍA DE ESTADO**

cuestión y los efectos de la conducta imputada al interesado, recomendando a la Sra. Presidente que, cualquiera sea la conclusión que pretenda imprimir el Instituto al trámite en cuestión, la misma se canalice a través del acto administrativo correspondiente, y que el mismo se notifique al interesado de manera expresa y fehaciente.

Habiendo culminado con el análisis de las cuestiones traídas a conocimiento y considerando la documental respaldatoria referida, corresponde dar por concluida la intervención de esta Fiscalía de Estado, restando emitir a tal fin el pertinente acto administrativo, cuya copia y la del presente dictamen deberán ser puestas en conocimiento de la Sra. Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat y del presentante.

**DICTAMEN FISCALÍA DE ESTADO N° 31 /21.**

**Ushuaia,** 14 DIC 2021

  
VIRGILIO J. MARTÍNEZ DE SUREDA  
FISCAL DE ESTADO  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur





*Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina*

**FISCALÍA DE ESTADO**

**VISTO** el Expediente F.E. N° 47/21, caratulado:  
"S/DENUNCIA"; y

**CONSIDERANDO:**

Que el mismo se inició a raíz de una presentación efectuada por el Sr. Daniel Fabián CEBALLOS, en la que solicita la intervención de este organismo con relación a presuntas irregularidades que se presentarían a partir de que, en el marco del Proyecto de Ordenamiento y Urbanización del Barrio Colombo, el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat no le estaría asignando una solución habitacional.

Que en relación al asunto se ha emitido el Dictamen F.E. N° 31 /21 cuyos términos, en mérito a la brevedad, deben considerarse íntegramente reproducidos.

Que, conforme a los términos vertidos en dicha pieza, deviene procedente la emisión de la presente a los fines de materializar la conclusión a la que se ha arribado.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de este acto de acuerdo a las atribuciones que le confieren la Ley Provincial N° 3 y su Decreto reglamentario N° 444/92.

Por ello

**EL FISCAL DE ESTADO  
DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR**

**RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º.- Dar por concluidas las presentes actuaciones, conforme a las consideraciones, análisis y conclusiones vertidos en el Dictamen F.E. N° 31 /21 cuyos términos, en mérito a la brevedad, deben considerarse íntegramente reproducidos en el presente.

ARTÍCULO 2º.- Mediante entrega de copia certificada de este acto y del Dictamen F.E. N° 31 /21, notifíquese a la Sra. Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, y al presentante. Remítase al Boletín Oficial de la Provincia para su publicación y archívese.

**RESOLUCIÓN FISCALÍA DE ESTADO N° 85 /21**

**Ushuaia, 14 DIC 2021**

VIRGILIO J. MARTINEZ DE SUCRE  
FISCAL DE ESTADO  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur

