



*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 de nuestro registro N° 10/24, caratulado: "S/PRESUNTAS IRREGULARIDADES EN LA ADJUDICACIÓN DE UN INMUEBLE POR EL IPV", iniciado con motivo de una presentación efectuada por una vecina e integrante de la comisión vecinal ad-hoc del Barrio Acawaia de la ciudad de Ushuaia, a través de la cual se denuncian supuestas irregularidades en el otorgamiento de un inmueble por parte del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat (IPV Y H en adelante).

Recibida la citada misiva -fs. 1/2- y su documental adjunta -fs. 3/14-, a través de la Nota F.E. Nro. 64/24 -fs. 15-, este organismo requirió a la Sra. Presidente del organismo mencionado un informe pormenorizado acerca del asunto, adunando la documentación respaldatoria correspondiente.

No se recibió contestación alguna, por tal motivo se envió la Nota F.E. Nro. 98/24 -fs. 16- reiterando lo solicitado en la primera oportunidad.

Como respuesta, se recibió la Nota PRE-863-2024 -fs. 18-, por la cual se remitió a esta Fiscalía de Estado copia del expediente IPV Y H N° 1343/17 caratulado "SIT. OCUPACION PARCELA CON NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION D MACIZO 82 PARCELA 12 USHUAIA", junto al expediente agregado de Gobierno Letra X- N° 7.221 Año 1988, el cual contiene la Resolución IPV Y H 1563/23 y Nota AT-2248/23. Se formó Anexo I con las piezas adjuntadas.

A su vez, se incorporó copia de los dictámenes DICT-AL-159-2024 (fs. 19/23) y DICT-AL-164-2024 (fs. 24/27).

Poco después, por Nota F.E. N° 170/24, este organismo solicitó la ampliación de la información requerida –fs. 28–. En consecuencia se recepcionó la Nota-AL-1342-2024 –fs.29–, procediéndose a incorporar la documental adjunta al expediente en curso –fs. 30/75–.

Descriptos los antecedentes señalados, con la documentación recibida me encuentro en condiciones de expedirme con relación al análisis solicitado.

En primer lugar, tenemos que la presentante formula denuncia contra funcionarios del IPV y H en virtud del trámite realizado y resolución adoptada en el marco del Expte I.P.V. NO 1343/17, relacionado al predio ubicado en calle Hol Hol N° 1480 de Ushuaia, identificado catastralmente como Parcela 12, Macizo 82, Sección D. Además, requiere que el Poder Ejecutivo provincial suspenda la ejecución de los actos que se solicita que sean investigados.

Asimismo, manifiesta que ha realizado una denuncia de ilegitimidad con planteo de nulidad y solicitud de suspensión ante el IPV y H, fundada en que, desde su interpretación, la adjudicación del inmueble había sido fruto de un procedimiento ilegítimo, arbitrario y direccionado.



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

FISCALÍA DE ESTADO

En tal sentido, señala que el predio había sido previamente reservado con un fin social, a favor de la Comisión Vecinal del Barrio Acawaia de Ushuaia, que ella integra.

Afirma que no existía una operatoria que permitiese en esos momentos (año 2023) la venta de tierras del IPV Y H, y que la medida se sustenta en un dictamen inexistente a causa de que el área legal en ningún momento argumentó sobre el Decreto Territorial N° 1731/89, por el que se decidió reservar a favor de la Comisión Vecinal del Barrio Acawaia la Parcela 12, Macizo 82, Sección D, a fin de que realice la construcción de su sede social.

Dice que equivocadamente se había justificado la operación en una excepción que no corresponde, y que se busca favorecer a una funcionaria de AREF. Señala también que habría indicios de conductas incompatibles con la función pública, que eventualmente podrían configurar injustos penales.

Además, se reprocha que se vio afectado el derecho de defensa de los vecinos del barrio.

En su presentación, la denunciante acompañó copia del escrito presentado ante el IPV y H, copia del plano de deslinde y amojonamiento de la parcela adyacente, y notas dirigidas al Director de legales del IPV y H, al Presidente del Colegio Público de Abogados de Ushuaia, y a la presidencia del IPV, enviadas por el letrado que la representa.

Habiendo sintetizado los términos de la presentación que motiva esta intervención, seguidamente pasaré a repasar la información remitida a este organismo desde el IPV y H a través de la Nota PRE-863-2024 y la Nota-AL-1342-2024.

Preliminarmente me ocuparé de analizar las constancias que refieren a la situación personal de quien resulta ser la beneficiaria de la adjudicación que se acusa de irregular.

Al respecto, corresponde decir que la adjudicataria se encuentra inscripta en el registro de la demanda general del IPV y H desde el 05/01/2000, según surge de fs. 75 del Anexo I del expediente F.E. N° 10/24, a cuya foliatura haré referencia en lo sucesivo. El legajo luce actualizado en varias oportunidades por motivos diversos (traslado por estudio, ampliación del grupo familiar, visitas del área social del personal del IPV y H, etc.), y no se evidencia que hubiere sido dada de baja o que hubiese renunciado a dicha inscripción con anterioridad al acto impugnado.

Más tarde, en el año 2015, la interesada manifestó haberse graduado con el título de abogada y declaró ser locataria y tener un trabajo en relación de dependencia. A consecuencia de ello el ente produjo un informe en el que se consignó que el grupo familiar no se encontraba en condiciones de vulnerabilidad (fs. 129).

También se observa que, en los últimos años, la susodicha había formulado múltiples pretensiones dirigidas a las autoridades del Instituto a fin de obtener una solución habitacional.



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

=====

FISCALÍA DE ESTADO

A fs. 131 y ss. luce agregada copia de la Resolución IPV N° 1286/14 donde se preadjudicaba a una serie de inscriptos para la obra denominada "72 Viviendas-Chacra XIII". El Anexo I muestra a la interesada en el lugar N°1, siendo la postulante de mayor antigüedad. No obstante, el 7/10/2015 presentó su renuncia al sorteo, solicitando se la considere para uno posterior (fs. 139).

Más adelante, a fs. 145 la susodicha realizó una presentación en la que expuso ante el entonces presidente del Instituto su situación personal. Mencionó que sus antepasados fueron antiguos pobladores, que llevó adelante sus estudios universitarios, que había regresado a la Provincia hacía 2 años para ocupar una función pública, que era madre de una menor, que su legajo sería uno de los más viejos del Instituto, que la anterior presidencia del IPV habría hecho que se la encuadrara como madre soltera excluyéndosela del encuadre de familia numerosa, entre otras cuestiones. Culminó solicitando que se la tome en cuenta para el proyecto "164 Dúplex-Barrio Malvinas Argentinas".

En función de ello, la Directora de Planificación de Demanda Habitacional Zona Norte solicitó se considere y evalúe la situación socioeconómica de la postulante teniendo en cuenta su grupo familiar (fs. 158 vta.).

A fs. 163 la inscripta requirió el pase del legajo a la ciudad de Ushuaia, adjuntando certificado de residencia expedido el 13/12/2017.

Luego, el 31/05/2019 petitionó que se contemple su legajo del año 2000 ante una eventual adjudicación de terrenos en la zona del Río Pipo (fs. 181). El 23/07/2019 se dejó constancia de su solicitud de pase a "Demanda Terrenos IPV".

A fs. 183 obra acta de solicitud y aceptación de ingreso en la operatoria de un "supuesto programa de adjudicación de predios". Allí se le informa que al momento de contar con todos los postulantes el IPV procedería a suscribir un contrato de ahorro previo hasta las finalizaciones de las obras, momento en el cual se procedería a suscribir con el beneficiario el correspondiente contrato de compraventa.

Glosado a fs. 188 obra Resolución N° 185/2019 que aprueba los lineamientos de ahorro previo para personas inscriptas en la demanda general hasta el 31/07/2008, y convocadas por la presidencia hasta el día 31/08/2019. La norma viene acompañada de un anexo con un modelo de contrato de ahorro previo, en el que se menciona que el propósito es que las familias inscriptas tengan acceso a una "unidad habitacional".

La interesada aparece en el listado de legajos elevados a la Dirección de Área Social en la nota IPV 07/2019. Cabe aclarar que mediante esta misiva el Director Ejecutivo de Recupero de Créditos expresó objeciones a la operatoria general (principalmente en relación al valor de las cuotas, entre otras cuestiones), y pidió la derogación de la normativa.



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

FISCALÍA DE ESTADO

Un año después, a fs. 205 la Sra. Directora de Planificación elevó el listado actualizado de postulantes que optaron por pasar a "Demandas Terrenos IPV". En este listado la postulante era la de mayor antigüedad.

A fs. 209, ya en 2022, tras un reclamo de la interesada, se le informó que las líneas de créditos del Instituto estaban suspendidas, y que éste se encontraba avocado al problema de vivienda, evaluando ofertas de construcción según el principio rector de la Resolución IPV 165/2015 de "antigüedad de inscripción", no pudiendo dar actualmente soluciones en el corto plazo.

Seguidamente, a fs. 215, se presentó la peticionante explicando su situación y manifestando que desde el Área Social se le aconsejó manifestar interés en un terreno toda vez que en el próximo sorteo de demanda general "no podría renunciar", solicitando si existía la posibilidad de acceder a un terreno y no a una vivienda.

A su turno, fs. 293, se observa que el 29/08/2022 la Directora de Planificación de Demanda Habitacional informó que nunca se cambió la situación de los solicitantes de demanda de terrenos y que aun figuraba en demanda general.

A partir de esto, a fs. 306/7, obra Resolución N° 1894/2022 donde de forma unilateral, sin previo aviso a los interesados, y precedido de un dictamen legal que no realizó

objeciones excusándose de evaluar cuestiones técnicas, la Presidencia del IPV y H dejó sin efecto las actas suscriptas.

En este contexto, se le comunicó a la interesada la convocatoria efectuada para dar inicio a la etapa de evaluación para solución habitacional en la obra "64 Viviendas-Hanuxa" departamentos tipología 2 dormitorios, bajo apercibimiento de darle de baja (art. 9.1.G de la Res N° 165/2015 IPV).

Es producto de ello que la interesada se notificó al pie de la misiva anterior y expuso que no correspondía y no se notificaría de lo expresado en la nota por no ser pertinente en esa instancia, ni responder a su consulta, a cuyo efecto formularía un reclamo, teniendo en cuenta sus anteriores peticiones, el acta suscripta a fs. 108 para la adjudicación de un predio y la Resolución Reglamentaria IPV N° 185 que consideraba vigente. En función de lo expuesto, a fs. 339 la Dirección de Planificación de Demanda Habitacional solicitó indicar los lineamientos a seguir.

En cuanto al terreno cuya enajenación se reprocha como irregular, debo decir que de los elementos remitidos a este organismo de control se evidencia que durante décadas no hubo actividad administrativa en relación al inmueble. Concretamente luego de que se dispuso la reserva del predio a favor de la Comisión Vecinal del Barrio Acawaia a través del Decreto Territorial N° 1731 del año 1989 (fs. 23), no surge que se hayan efectuado peticiones en relación al mismo de ninguna índole.



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

=====

FISCALÍA DE ESTADO

Recién en fecha 22/02/2023, a partir de la Nota-AT-851-2023 enviada al Director General del Área Legal del IPV y H desde la Dirección de Tierras Z/S es que, en el marco de actualización del inventario de inmuebles baldíos de la Ciudad de Ushuaia que posee dicho Instituto, se advirtió que la parcela en cuestión nunca tuvo una ocupación efectiva por parte de la mentada comisión vecinal (fs. 33). En dicha ocasión, también se consultó si era factible dar de baja el acto por el que se dispuso la reserva a favor de la entidad barrial.

Cabe aclarar que a causa de los cambios de mensuras del plano catastral de la ciudad de Ushuaia, originalmente el macizo en el que se ubica el predio tenía el N° 75 (Resolución M.G. N° 744/88 fs. 7), luego pasó al N° 80 (Resolución M.G. N° 884/88 fs. 10), y finalmente se fijó como N° 82 (Resolución M.G. N° 217/89 fs. 21).

Seguidamente, se constató el estado del inmueble, observándose que el mismo se encontraba libre de mejoras y sin cerramiento (27/02/2023, fs. 35).

Posteriormente, el Director de Asuntos Jurídicos y Notariales envió la nota INF-AL-38-2023 al Área Técnica (09/03/2023, fs. 42) expresando en cuanto a la pertinencia de "revocar" el acto por el cual se había dispuesto la reserva del predio a favor de la Comisión Vecinal, que dicha medida no resultaba procedente por ser el IPV y H el titular dominial del inmueble (fs. 36/37), y que además en 35 años nunca se había realizado una ocupación efectiva del lugar

por parte de ella. También se señaló que era ese ente estatal el que afrontaba los gastos relativos a tasas y servicios.

Bajo esas consideraciones, se estimó que el Instituto podía disponer y afectar el predio para brindar algún tipo de solución habitacional a un grupo familiar, o bien, darle algún otro fin social, conforme lo habilita la Ley Provincial N° 19, sin necesidad de dictar un acto revocatorio.

Teniendo en cuenta lo informado por las áreas técnicas del organismo, desde la Presidencia del Instituto se decidió a través de la Nota-PRE1411-2023 (12/05/2023, fs. 57) dar continuidad al trámite de adjudicación en venta del predio a favor de la interesada. Es a partir de este momento que la situación de la beneficiaria y del lote aludido empezaron a vincularse.

Efectivamente, a continuación las actuaciones fueron remitidas en consulta a la Dirección General del Área Legal, que por medio de la Nota AL 1030-2023 (18/05/2023, fs. 60) expresó que el inmueble es de dominio del IPV y H, y que éste podía disponer del mismo y afectarlo mediante acto administrativo con el destino que la autoridad considere oportuno.

Seguidamente, desde la presidencia del organismo se comunicó a la Dirección General del Área Social por medio de la NOTA-PRE-1529-2023 (22/05/2023, fs. 61) que, dado la antigüedad de inscripción de la solicitante (05/01/2000) y sus presentaciones realizadas en reiteradas oportunidades, se había



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

FISCALÍA DE ESTADO

tomado la determinación de hacer lugar a lo requerido, y adjudicar en venta el inmueble.

La Sra. Directora General del Área Social en la NOTA-AS-2525-2023 (24/05/2023, fs. 62) manifestó que la Resolución Reglamentaria IPV N° 165/15 no contempla la adjudicación de lotes del instituto, sino que la misma regula el procedimiento relativo a viviendas, y por lo tanto, sugirió que se analice el encuadre de la operación a través de otro instrumento normativo.

De esa forma, la Presidencia del organismo por intermedio de la NOTA-PRE-1564-2023 (29/05/2023, FS. 63) remitió las actuaciones a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Notariales a fin de que se expida sobre el marco legal que correspondía darle a la adjudicación.

Ese servicio jurídico indicó en el informe INF-AL-101-2023 (05/06/2023, fs. 64) que el caso bajo estudio debía regirse por lo estipulado en la Resolución Reglamentaria IPV N° 36, ya que dicha normativa es la que rige la venta de terrenos que son de propiedad del IPV y H, sin importar si se encuentran ocupados o no.

El expediente siguió su curso, y tomó intervención la Sra. Vicepresidente del IPV y H que en la NOTA-AT-2657-2023 (12/06/2023, fs. 72), expresó que si bien la reglamentación mencionada en el párrafo anterior fue creada con el fin de regir la venta de terrenos, el objeto de la misma respondía a regularizar

ocupaciones irregulares. Por lo tanto, estimó pertinente que debería indicarse expresamente que la venta se haría mediante una excepcionalidad, dentro del marco de esa normativa.

A su vez, señaló que sería conveniente para los futuros casos de adjudicación de terrenos dictar una resolución reglamentaria acorde que sea apropiada para situaciones como las que aquí nos ocupa.

De ese modo, la Sra. Presidente mediante la NOTA-AT-1671-2023 (12/06/2023, FS. 73) autorizó que se dé continuidad al trámite, bajo la excepción recomendada.

Así, se prosiguió con la averiguación de antecedentes de la beneficiaria. El Registro de la Propiedad Inmueble informó que no poseería titularidad dominial sobre ningún bien en la Provincia (14/06/2023, fs. 355). En el mismo sentido fue lo comunicado desde la Dirección General de Catastro de la AREF (23/06/2023, fs. 360).

Por su lado, la Dirección General de Rentas de Ushuaia expresó que no consta en sus registros una acreditación positiva de esa persona en relación al inmueble en cuestión, ni tampoco ha sido dada de alta en su sistema informático (fs. 361).

En oportunidad de consultarse a la Dirección Nacional del Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social (SINT y S) respecto de la situación de la interesada no se observan



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

FISCALÍA DE ESTADO

resultados diferentes a los informados por los otros entes (fs. 362 y ss., 23/06/2023).

Conforme a ello, se procedió a elaborar el Informe Final de Adjudicación para la venta del lote aludido, en los términos de la mentada reglamentación (03/07/2023, fs. 371).

Se fijó el precio de la operación a través de la Disposición AT 310 2023 en la suma de PESOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$15.215.345,84) (03/07/2023, fs. 372). Dicho monto es coincidente con el que estableció la Dirección de Redeterminación de precios (fs. 71).

Posteriormente la beneficiaria suscribió el Acta Acuerdo de Valores (fs. 375) donde se fijó el plan de pagos correspondiente a la enajenación del inmueble.

A través de la Resolución IPV y H 1563-2023 se adjudicó en venta el inmueble sito en calle Hol Hol N° 1480 de Ushuaia a favor de la nombrada (28/07/2023, fs. 378), indicándose que se hacía la operación en el marco de la Resolución Reglamentaria IPV 36/94, identificándose catastralmente al bien como Parcela 12, Macizo 82, Sección D, conforme al plano de mensura TF 1-69-88.

Por último, se llegó a la firma del contrato N° 139 (28/07/2023, fs. 381 vta.), suscripto por la Sra. Presidente del IPV y

H y la adquirente, por el cual se instrumentó la venta del lote referido.

Entonces, en función de la documental examinada y limitando el análisis a los elementos que fueron remitidos, debo expedirme sobre la procedencia de los extremos planteados en la denuncia.

En cuanto a que la adjudicación del inmueble habría sido el fruto de un procedimiento direccionado a fin de favorecer a una funcionaria del Gobierno, debo señalar que las pruebas recolectadas hasta el momento como la descripción de las circunstancias y antecedentes que rodean al caso conforme surgen de los expedientes remitidos a este organismo, no permiten verificar la existencia de una irregularidad de estas características.

Si bien es cierto que la operatoria se realizó mediante un trámite de "excepción", la misma consistiría en que la Resolución Reglamentaria N° 36/94 fue prevista originalmente para la regularización de tierras ocupadas y no concretamente para un caso como el que nos ocupa, en el cual se ha decidido vender un lote baldío que pertenece al IPV y H. Ello no es indicador *per se* de un vicio en el acto.

Así todo, según indicó el servicio jurídico, la ley provincial N° 19 es sustento normativo suficiente para enajenar el inmueble (INF – AL-38-2023, fs. 42).



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

FISCALÍA DE ESTADO

De tal modo, la mentada excepcionalidad no configuraría una irregularidad, sino que simplemente se trata de la vía por la que se encausó una tramitación que por los avatares descriptos se prolongó por más de 20 años, que no contaba con un procedimiento previsto expresamente (ver Nota AT 2657-23, fs. 72).

A todo evento, es pertinente tener presente lo manifestado en la NOTA AT-1029-2024 (FS. 451), en cuanto a que la Dirección de Regularización de Tierras Z/S no considera la demanda general para el otorgamiento de terrenos, sino que se rige mediante la Resolución Reglamentaria N° 36/94.

Por otro lado, no se observa que el carácter de funcionaria de la AREF de la beneficiaria haya un influido en la resolución del asunto.

Lo que sí se advierte de las constancias que pudo analizar este organismo, ya descriptas extensamente, es que ella contaba con una antigüedad de inscripción considerable, pues se había anotado en el Instituto para obtener una solución habitacional el 05/01/2000 (ver legajo de la compradora, fs. 75 y ss.).

Además, la adquirente había mantenido actualizada la documentación correspondiente a su situación personal conforme lo exigían las reglamentaciones que dicta el ente, y a lo largo de ese tiempo expresó en reiteradas oportunidades su interés de obtener un terreno.

En tal sentido, cabe destacar lo expresado por el servicio jurídico del IPV y H en oportunidad de evacuar la requisitoria formulada por esta Fiscalía de Estado. En el Dictamen 164-2024 expresó que la beneficiaria acumuló una antigüedad de poco más de veintitrés años desde que se inscribió hasta que se le adjudicó el terreno, habiendo actualizado su legajo, y que la circunstancia de ser soltera con una hija y no ser de bajos recursos, pero con la imposibilidad de acceder a una vivienda, de ningún modo la inhabilitaba a obtener un terreno (15/05/2024, fs. 450 vta.).

Respecto a las manifestaciones relativas a que originalmente el lugar había sido reservado con un fin social y que se habría vulnerado el derecho de defensa de los vecinos del barrio de la Asociación que la denunciante dice representar, *prima facie* advierto que ello se debe a que, si bien mediante el Decreto Territorial N° 1731/89 (fs. 23) se reservó a favor de la Asociación Vecinal del Barrio Acawaia la parcela en cuestión para que allí se construya la sede social de dicha entidad, lo cierto es que nunca se cumplió con ese destino. Esto según las constataciones del personal del IPV y H (ver fs. 33/47), de las que este organismo no tiene razones de prescindir por tratarse de operaciones técnicas.

De tal modo, habiendo transcurrido más de tres (3) décadas nunca había existido ninguna acción concreta que indique la voluntad real de llevar adelante ese cometido por parte de la agrupación barrial. Esto así fue considerado por el servicio jurídico



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

FISCALÍA DE ESTADO

del organismo con anterioridad a que se decida adjudicar el predio a la beneficiaria (INF – AL-38-2023, fs. 42).

A su vez debe tenerse presente que conforme la documentación aportada, el IPV y H mantuvo la titularidad dominial sobre el bien a lo largo de ese tiempo (fs. 36/37). Por lo tanto, la mentada afectación a los derechos de los integrantes de dicha asociación luce infundada. Máxime si se repara en que no fue hasta que el Instituto comenzó a hacer el relevamiento de inmuebles baldíos en la ciudad de Ushuaia que se demostró algún tipo de interés por el lote.

De acuerdo a las consideraciones precedentes, debo concluir que no es posible confirmar la existencia de las irregularidades planteadas por la denunciante.

Sin perjuicio de ello, en caso de disconformidad se podrá acudir por la vía correspondiente, conforme fue expresado en la Resolución IPV y H 638-2024 (fs. 439).

Ahora bien, dicho esto, dadas algunas particularidades de la materia bajo análisis, se deben efectuar una serie de consideraciones en torno al asunto.

En tal sentido, es pertinente recordar que la actividad pública se suele calificar en reglada o discrecional.

La primera se produce cuando la Administración no tiene margen de acción ante una situación

concreta, sino que debe ceñirse a un actuar predeterminado establecido por las normas. La segunda tiene lugar cuando la ley deja cierto espacio de acción o elección a la administración, o bien cuando no regula determinada situación (v. SESIN, Domingo J., *Administración pública. Actividad reglada, discrecional y técnica*, Depalma, Buenos Aires, 2004; COMADIRA, Julio Rodolfo, *Curso de derecho administrativo*, T° 1, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2012; CASSAGNE, Juan Carlos, *La Discrecionalidad Administrativa*, La Ley, Buenos Aires, 2008; entre otros).

En tal sentido, donde es necesaria, la discrecionalidad debe orientarse hacia un gobierno mejor y más eficaz. Como parte de ello, una gestión de los bienes del estado más eficiente no puede prescindir de sistemas que propendan a lograr una mayor transparencia.

En el caso que nos ocupa, se aprecia, según surge de lo indicado en la NOTA-AT-2657-2023 (12/06/2023, fs. 72) emitida por la Sra. Vicepresidente del organismo, que la ausencia de una normativa específica que prevea escenarios como el que se ventila en la denuncia de marras atenta contra dichos objetivos, dando lugar a suspicacias que, fundadas o no –como este caso– afectan la credibilidad del sistema.

Para superar esa dificultad es necesario tener presente que la Ley provincial N° 19 de creación del Instituto contempla dentro sus objetivos y funciones "diseñar y ejecutar la política habitacional provincial" (art. 5, inc. a), ello "mediante el



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

FISCALÍA DE ESTADO

adecuado planeamiento físico y utilización de recursos a su alcance", para "el mejor y más racional uso de la tierra y de las mejoras urbanas" (inc. g).

Es decir, la norma en comentario brinda pautas claras a fin de que las autoridades del ente adopten sus decisiones en materia habitacional de forma fundada y coordinada, además de dar la debida participación a las áreas técnicas encargadas de velar por los aspectos técnicos, sociales y de planificación que hacen al propósito de la institución.

La planificación estratégica y participativa en materia urbana habitacional y ambiental, enfocada en la sustentabilidad, no puede asentarse pura y exclusivamente en la voluntad política sino que debe asentarse sobre instrumentos técnico-jurídicos tales como planes de ordenamiento y desarrollo territorial y urbano, cuya observancia resulta fundamental a la hora de establecer políticas de vivienda.

El derecho a la vivienda digna importa comprender de manera sistémica todo el conjunto de necesidades habitacionales de una manera que, aun cuando se esté en presencia de un caso social o de situación de vulnerabilidad, aquellas personas que no estén en condiciones de acceder a una solución por los medios habituales de mercado, encuentren una vía de satisfacción de su derecho.

En este punto, la ausencia de normativa señalada en los dictámenes mencionados necesita ser abordada a la brevedad para dotar al sistema de previsibilidad y precisión, y así evitar soluciones arbitrarias, que lesionen el principio de igualdad, o resulten inequitativas.

Para cumplir con esos principios, el mecanismo debe ser, además, objetivo, público y transparente, brindando información precisa acerca del registro, identificación, selección y/o adjudicación de beneficiarios, de modo tal que sea posible a cualquier interesado conocer y validar la demanda de soluciones habitacionales y futuras adjudicaciones que realice el ente.

En suma, corresponde al organismo dictar las normas necesarias a fin de procurar el resguardo de los principios de transparencia, equidad e igualdad en todos los procedimientos de selección.

Entonces, entiendo que si bien es dable reconocer un margen suficiente al criterio del titular del IPV y H para realizar la venta de terrenos que le pertenecen a dicha institución, la falta de una regulación específica del asunto puede dar lugar a conflictos, y generar críticas, justificadas o no, respecto del accionar estatal.

En efecto, no luce razonable que se cuente con una normativa detallada con procedimientos de clasificación, etapas de publicidad e impugnación para la adjudicación de



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

FISCALÍA DE ESTADO

viviendas, pero en el caso de terrenos no ocupados –un mecanismo comprensible para cumplir con los objetivos que tiene asignado el organismo–se tenga que recurrir a procedimientos *ad-hoc* en este tipo de situaciones.

Considerando ello, debo solicitar a la Sra. Presidente del IPV y H que, por intermedio de las respectivas dependencias con incumbencia en la materia, se proceda a la urgente elaboración de un proyecto de reglamento en materia de venta terrenos que, como mínimo, contemple requisitos análogos a los previstos en los otros métodos de adjudicación de soluciones.

En particular, con las adaptaciones del caso, deberían considerarse los recaudos generales, las etapas de inscripción, un proceso de evaluación técnica llevado adelante por las áreas del organismo con incumbencia en la materia, una instancia de preadjudicación, y una posterior de adjudicación, propendiendo a garantizar en todo momento la transparencia en este tipo de operaciones.

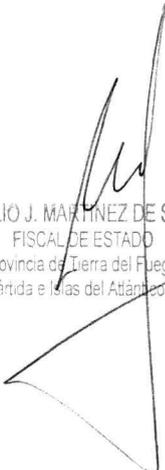
Lo expresado es a título enunciativo, entre otras múltiples cuestiones a regular para un manejo idóneo de estas situaciones. A tales efectos, es pertinente tener presente los criterios sentados recientemente por el Superior Tribunal de Justicia en los autos caratulados "Guenul Gueicha, Gioconda del Carmen c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat s/ Contencioso Administrativo", (expediente N° 4462/23, sent. 25/06/2024) donde se realizaron

precisiones respecto a los principios procedimentales que deben guiar las etapas de inscripción en la demanda habitacional del Instituto.

Habiendo culminado con el análisis de las cuestiones traídas a conocimiento, 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 IPV y H, de la denunciante y darse al Boletín Oficial para su publicación.

DICTAMEN FISCALÍA DE ESTADO N° 13 /24.-

Ushuaia, - 9 OCT 2024


VIRGILIO J. MARTÍNEZ DE SUCRE
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° 10/24, caratulado:
"S/PRESUNTAS IRREGULARIDADES EN LA ADJUDICACIÓN DE UN INMUEBLE
POR EL IPV"; y

CONSIDERANDO

Que el mismo se ha originado con motivo de una presentación a través del cual se denuncian supuestas irregularidades en el otorgamiento de un inmueble por parte del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat.

Que en relación al asunto se ha emitido el Dictamen F.E. N° 13/24 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
R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Dar por finalizadas las presentes actuaciones, ello de conformidad con lo expresado en el Dictamen F.E. N° 13 /24.

ARTÍCULO 2°.- Mediante entrega de copia certificada de la presente y del Dictamen F.E. N° 13 /24, notifíquese a la Sra. Presidente del IPV y H, y a la denunciante. Pase para su publicación al Boletín Oficial de la Provincia. Cumplido, archívese.

RESOLUCIÓN FISCALÍA DE ESTADO N° 71 /24.-

Ushuaia, - 9 OCT 2024


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