



PROVINCIA DEL CHACO
FISCALIA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS

Resistencia, 27 de Octubre 2021.-

VISTO:

Para Resolver el Expte Nro 3572/18 caratulado:
"RAMIREZ LIZIA MOIRA Y OTROS S/ DENUNCIA LEY 616-A SUPUESTA
IRREGULARIDAD REF: EJECUCIÓN DE VIVIENDAS A TRAVÉS DE
COOPERATIVAS - (PUERTO TIROL)" el que se iniciara por la presentación
realizada por beneficiarios de un plan Nacional de Viviendas en la Localidad de
Puerto Tirol, identificado como 10-2012-14580 E, donde solicitan se investigue
las supuestas irregularidades con el objeto que se determine: si debemos
abonar cuotas con garantía Hipotecaria.

Y CONSIDERANDO:

Los Beneficiarios del Plan manifiestan que la obra
comenzó en julio de 2012 y se desarrollo normalmente hasta mediados de
2013, momento en que la obra se paralizó estando ya en un estado avanzado
de construcción mas de la mitad de las 24 viviendas que se construyeron, la
otra mitad con el 50% de avance , estando todas techadas, que se encuentran
sin constancia de tenencia o posesión provisoria

Que a fs 12 se resolvió formar expediente, se libra
oficio al Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Viviendas a fin de requerir
un amplio y documentado informe en relación al Expediente 10-2012-14580-E
(Barrio Villa Los Aromos de Puerto Tirol), en especial: **1)** Régimen normativo y
convenios celebrados a) si dichos convenios y/o contratos se encuentran
vigente (en ejecución, rescindidos), en su caso porque; **2)** Empresa y/o
Cooperativa encargada de la construcción; **3)** Estado de avance de la obra, en
caso de no encontrarse terminadas, plazo de culminación; **4)** A quien pertenece
el inmueble donde se construyen las viviendas, a) situación dominial del
mismo; b) si el mismo se encuentra dividido, sub-dividido o parcelados
(chacras, lotes, etc); **5)** Si se ha realizado la entrega definitivas de las viviendas

a sus beneficiarios, en su caso explicar los motivos; 6) Como se fija y/o establece el valor de las cuotas a abonarse, a) si las mismas son con garantía hipotecaria 7) Personas u organismo encargado de realizar la inspección, certificación, control y auditoría de las obras; 8) Montos invertidos; montos transferidos; montos adeudados; 9) Metodología de transferencia de los fondos y de rendición; 10) Si el Tribunal de Cuentas de la Provincia ha intervenido, auditado, aprobado u objetado la ejecución de estas obras

Que a fs 14/19 Concejales del Bloque UCR (CAMBIEMOS) de Puerto Tirol, elevan pruebas de los planes de viviendas del programa mencionado, organizando a su vez en grupos la ubicación de dichas viviendas; GRUPO 1: ubicado en la Colonia Cruce Viejo al costado de la ruta 16 altura km 28 que pertenecían a un plan de viviendas para pueblos originarios. Los concejales manifiestan que de las 40 que debían construirse se hicieron sin terminar 18 viviendas, faltan instalaciones, se iniciaron las mampostería de otras 5 viviendas hasta la mitad y se prepararon otras 5. En el Grupo 2: ubicado en la calle Cozarollo de la localidad, aldeaño a la laguna del lado sur, también de un plan de 40 viviendas se construyeron solamente 24 de manera incompleta que fueron terminadas por su PRE-adjudicatarios. Dichas viviendas estaban a cargo de una organización Barrial Tupac Amaru y en representación esa organización firma Luciano Bermudez, acompañan tomas fotográficas

Que a fs. 20/216 obra contestación del oficio N° 731/18 que respecto al pto. 1 y 2 el IPDUV remite copia de la Resolución N°1270 a (fs 24/51), marco del programa de integración socio comunitario creado por la subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la nación. Convenio Especifico programa de integración socio comunitario- viviendas Nuevas- ACU N° 1317/12 de fecha 25/09/2012 (fs52/58).- Resolución de Directorio N° 0696/28/2014 de 66/73 de fecha 15/04/2013 por la que se autoriza la obra a través de la Cooperativa de Trabajo El Jilguero LTDA.- 13

Viviendas - Resolución de Directorio N° 0697/28/2014 de fecha 18/07/2014 (fs.74/81) por la que se autoriza la obra a través de la Cooperativa de Trabajo EL SORSAL LTDA 14 viviendas.- Resolución de Directorio N° 0698/28/2014 de fecha 15/04/2013 por la que se autoriza la obra a través de la Cooperativa de Trabajo Guayacan LTDA- 13 Viviendas. Contratos de Ejecución de Obras: 1)- 14 (catorce) viviendas Cooperativa de Trabajo EL SORSAL LTDA. Matrícula N°43893 2)- 13 (trece) viviendas Cooperativa de trabajo EL JILGUERO LTDA. Matrícula N° 43892. 3)- 13 (trece) Viviendas Cooperativa de Trabajo GUAYACAN LTDA . Matrícula N° 43891. - ADDNDA ACU N° 1962/13 de fecha 05/11/201, al Convenio Específico Programa de Integración Socio Comunitario de origen. - (fs.133/141) Resolución de Reversión de Contrato de Ejecución de Obras y financiamiento adicional según addenda al Convenio Específico ACU N° 1962/13 oportunamente suscripto con la Cooperativa de Trabajo EL SORSAL LTDA. Matrícula N° 43893 N° 0697/28/2014, fecha 18/09/2014- autorizando la Reversión a ocho viviendas y su correspondiente contrato de Reversión y Financiamiento adicional.-. (fs 133/141) Resolución de Reversión de Contrato de ejecución de Obras, y financiamiento adicional según Addenda al Convenio Específico ACU N° 1962/13, oportunamente Suscripto con la Cooperativa de Trabajo EL GUAYACAN LTDA. Matrícula N°43891, N° 0698/28/2014 fecha 18/09/2014- autorizado a la Reversión de ocho Viviendas, y su correspondiente Contrato de Reversión y Financiamiento Adicional. (fs. 86/107) En fecha 30 de Septiembre del 2015, el Presidente del IPDUV Lic. Sebastian Agostini, según MEMORANDUM N° 0269, (fs. 12, instruyó a todas las Areas que se abstengan de llevar a cabo licitaciones, contrataciones de obras o certificados o cualquier tramite administrativo a favor de las Cooperativas de Trabajo GUAYACAN LTDA Matrícula N° 43891 EL SORSAL LTDA. Matrícula N° 43893 y el Jilguero Ltda. Matrícula N° 43892.

Por Resolución N° 282/24/2018 de fecha 31/08/2018,

se autorizo la RESICION del contrato de obra pública y su addenda, con la Cooperativa de trabajo el SORZAL LTDA. Matricula N°43893, Obra 8 Viviendas - Puerto Tirol . (142/149) Por Resolución N°280/24/2018 de fecha 31/08/2018, se autorizo la RESCISIÓN del Contrato de Obra Pública y su Addenda, con la Cooperativa de Trabajo EL GUAYACAN LTDA. MATRICULA N°43891, Obra; 8 Viviendas - Puerto Tirol. (fs 150/153) Por Resolución N° 280/24/2018 de fecha 31/08/2018 se autorizo la RESCISIÓN del Contrato de Obra Pública y su Addenda, con la Cooperativa de Trabajo EL JILGUERO LTDA. Matricula N°43892 Obra 8 Viviendas Puerto Tirol de tales circunstancia surge el **ACTA N° 16 DE CONSTATAACION**-(fs 154/155) del 11/09/2018.-

De fs. 198/208 obra el informe Técnico hecho por el IPDUV de las Cooperativas de Tranajo "El Sorzal LTDA", " El Guayacan LTDA", "EL JILGUERO LTDA", que acompañan de planos. de fs. 211 /215 obra Resolucion y Ordenanza del Concejo Municipal donde se autoriza al Ejecutivo Municipal de Puerto Tirol a llevar adelante las gestiones de adquisición de los terrenos en cuestion para su posterior transferencia al Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Que a fs 224 se constituyo una comisión de esta Fiscalia de Investigaciones Administrativa, en el Barrio Villa los Aromos, siendo atendidos por los preadjudicados del programa inicial de la vivienda, que hasta el año 2019 no poseian titulo, y estaban esperando que se les regularice administrativamente para que se comience a pagar las cuotas de las viviendas.-

Que, según el Relevamiento de Viviendas obrante a fs. 217/219 las personas que estarían viviendo en dichas viviendas, serían las mismas preadjudicadas al inicio de la obra.

Que, la Ley provincial 318- k (antes ley 2194), de creación del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda con domicilio legal en la ciudad de Resistencia, como entidad autárquica de derecho público con capacidad para actuar en forma privada y pública, de acuerdo a las

disposiciones de esta ley y sus reglamentaciones, las leyes generales de la Provincia y las que legislen sobre la materia y que dicho organismo será competente en el ámbito jurisdiccional de la Provincia en todo lo referente a la regulación de Viviendas Urbanas y Rurales y de Desarrollo Urbano; con facultades para realizar en coordinación con el Municipio correspondiente, los trabajos de mensura y actos notariales necesarios para la transferencia de dominio de terrenos y viviendas con el objeto de regularizar la situación de inmuebles.

Que, del análisis y estudio de la causa, surge que la situación planteada ab initio se fue regularizando con la intervención del IPDUV encontrándose en plena etapa de ordenamiento administrativo lo formulado por los adjudicatarios, poseedores de las Viviendas en cuestión, a fin de que las cuotas, su pago, liquidación de deuda que existieran, y oportunamente el cobro o ejecución de la misma mismo, sea llevado a cabo de manera eficiente lo relativo a la normalización de la titularización, escrituración, y regularización de las cuotas, además de la intervención en su oportunidad por el Municipio de Puerto Tirol, con el dictado de las Resoluciones y Ordenanzas emitidas a fin de dar trámite a los reclamos originales en razón de la competencia que le cabe a la Municipalidad en el ámbito de su jurisdicción y autonomía, por lo que existen elementos suficientes que justifican dar por concluida la intervención de esta FIA.-

Que, por todo lo expuesto, normas legales citadas y facultades conferidas,

RESUELVO

I.- **DAR POR CONCLUIDA** la intervención de la Fiscalía de Investigaciones Administrativas en el marco de la Ley N° 616- A, por los fundamentos vertidos en los considerandos .-

II.- **HACER SABER** el dictado de la presente al

IPDUV con copia, a los efectos que estime pertinente en el marco de la Ley N°
318 -K. Librar Oficio.

III.- TOMAR RAZÓN por Mesa de Entradas y

Salidas.

IV.- ARCHIVAR.-

RESOLUCION N° 2552/21

