



OFICINA ANTICORRUPCIÓN
PROVINCIA DE JUJUY

EXPTE N° 2100-329-2025.-

RESOLUCION N°

105

OA. -

SAN SALVADOR DE JUJUY, 27 de abril de 2.026.-

VISTO:

El Expediente N° 2100-329-2025; la Ley N° 6.452/24 de la Oficina Anticorrupción; la Ley N° 5.153 de Ética Pública y;

CONSIDERANDO:

Que, las actuaciones se iniciaron a partir de la denuncia formulada por el Sr. D. E. R. mediante la cual relata que en el año 2021 la Secretaría de Ordenamiento Territorial le habría otorgado la Tenencia Precaria del inmueble identificado como Lote X, Manzana X, Padrón N° XXXXX, ubicado en el Sector 14 Hectáreas del Barrio Tupac Amaru, Alto Comedero, sin embargo, que con posterioridad dicho lote habría sido adjudicado a la Sra. C. A. C.;

Que, asimismo refiere haber celebrado un acuerdo de carácter privado con la actual ocupante, por el cual ésta última se comprometía a reintegrar gastos efectuados en concepto de materiales de construcción lo que, según el denunciante, no habría sido cumplido, solicitando en consecuencia la intervención de este organismo para que se le reconozca sin demoras toda la inversión que realizó en el lote;

Que, la Asesoría Legal interviniente advirtió, en una primera aproximación, que la pretensión del denunciante no era suficiente para enervar la competencia de la Oficina Anticorrupción, toda vez que no corresponder a este organismo compeler o instar el cumplimiento de obligaciones nacidas de acuerdos de particulares, encontrándose disponibles las vías jurisdiccionales ordinarias pertinentes para la tutela de derechos subjetivos de contenido patrimonial;

Que, posteriormente el denunciante efectuó una nueva presentación, introduciendo cuestiones vinculadas a presuntas irregularidades en el procedimiento administrativo llevado a cabo por la Secretaría de Ordenamiento Territorial, ello a fin de dejar sin efecto su ocupación precaria y otorgar el inmueble a

la Sra. C. A. C., cuestión que habilitó prima facie la intervención de este organismo en el marco de sus competencias;

Que, en virtud de ello, se dispuso la apertura de un Estudio Preliminar, requiriéndose a la Secretaría de Ordenamiento Territorial de la provincia un informe circunstanciado sobre la situación fáctica y jurídica del inmueble en cuestión, así como la remisión de las actuaciones administrativas pertinentes;

Que, del informe producido y del análisis de los Expedientes Administrativos N° 517-162-2020, N° 617-165/2021 y N° 617-341-2025, surge;

Que, mediante Resolución N° 056 S.O.T. y V. de fecha 10 de marzo de 2021, se declaró la caducidad de los derechos de adjudicación previamente conferidos a la Sra. B., N. V. y el Sr. A., S. E. mediante el CERTIFICADO DE ADJUDICACION N° 3719 por incumplimiento de la obligación de arraigo, disponiéndose la continuidad del trámite de ocupación en favor del Sr. R. y su grupo familiar;

Que, en fecha 09 de abril de 2021 se otorgó al denunciante constancia de ocupación precaria, renovada posteriormente el 25 de noviembre de 2022, bajo las condiciones establecidas por la Ley N° 3169/74 y su Decreto Reglamentario N° 6038-H-79, particularmente la obligación de habitar y construir en el inmueble;

Que, en virtud de que el Sr. R. incurrió en incumplimiento de las obligaciones impuestas, las cuales fueron verificadas a través de Actas de Inspección que dan cuenta del estado de abandono del inmueble, así como la existencia de denuncias vinculadas a una eventual transferencia irregular del lote, el Estado Provincial procedió al recupero de pleno derecho del bien;

Que, en fecha 07 de noviembre de 2024 se labró Acta de Constatación del inmueble, verificándose su estado de abandono y construcción inconclusa, procediéndose en ese acto a otorgar la tenencia en carácter de depositaria judicial a la Sra. C. A. C.;



OFICINA ANTICORRUPCIÓN
PROVINCIA DE JUJUY

////...2.-CORRESPONDE A RESOLUCIÓN N°

105

-OA

Que, la Sra. C. había iniciado previamente trámite de solicitud de lote fiscal, acreditando mediante evaluación socioeconómica una situación de vulnerabilidad habitacional, cumpliendo con los requisitos exigidos por la normativa aplicable para acceder a la adjudicación en carácter de usufructuaria;

Que, de la entrevista Socio-Familiar de fecha 07/10/2024, obrante en Expte. N° 617-341-2025, surge que la Sra. se desempeña como Capacitadora Laboral dependiente del Ministerio de Educación y emprendedora cuentapropista, no posee grupo familiar y que su ingreso económico, a esa fecha, ascendía a la suma de \$500.000, mientras que el alquiler de vivienda era de \$260.000, inmueble descripto como deteriorado, con graves deficiencias en el sistema de agua caliente, humedad en varias paredes y filtración de agua en el techo. Es así que, dada la situación de precariedad habitacional que presenta, el trabajador social dependiente de la Dirección de Regularización Nominal consideró que ella se constituye como Familia Monoparental Vulnerable y que requiere de cobertura estatal en procura de vivienda propia;

Que, en relación al grupo familiar, se desprende que en fecha 16 de abril del año 2025, firmó una DECLARACION JURADA mediante la cual declara que fue informada que, ante la ausencia de un grupo familiar, la Secretaria de Ordenamiento Territorial da razón de su posesión en carácter de usufructuario en relación al lote fiscal en cuestión, reconociendo que la propiedad pertenece al usufructuante, en este caso, el estado provincial;

Que, por último, respecto a la obligación de arraigo del Acta de Inspección de fecha 08/10/2025, surge que la mencionada habita el lote de referencia y existe una construcción activa;

Que, ahora bien, la normativa vigente en materia de tierras fiscales, faculta a la autoridad administrativa a disponer distintas modalidades de adjudicación, entre ellas el usufructo, y a establecer condiciones particulares conforme al interés general (art. 13 Ley N° 3969), así como a reasignar inmuebles en casos de incumplimiento de obligaciones esenciales como el arraigo;

Que, además cabe destacar que la ocupación precaria reviste naturaleza jurídica esencialmente provisional, precaria y revocable, no generando derechos adquiridos en cabeza del ocupante, sino una mera expectativa condicionada al cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración;

Que, en consecuencia, el recupero del inmueble por incumplimiento de dichas condiciones y su posterior reasignación a un tercero que reúne los requisitos legales, se encuentra dentro de las facultades discrecionales de la Administración, siempre que se ejerzan dentro del marco de legalidad, razonabilidad y finalidad pública, extremos que se verifican en el presente caso;

Que, asimismo, no se advierten vicios sustanciales en el procedimiento administrativo seguido, ni apartamientos arbitrarios de la normativa vigente, ni indicios de desviación de poder, trato desigual injustificado o vulneración de principios rectores de la función administrativa;

Que, en lo relativo a las mejoras introducidas en el inmueble por el denunciante, corresponde reiterar que su eventual compensación constituye una cuestión de naturaleza civil entre particulares o, en su caso, susceptible de reclamo por las vías judiciales pertinentes, no configurando por sí misma un hecho de corrupción. Si bien la intervención de la Secretaria de Ordenamiento Territorial promoviendo instancias de conciliación entre las partes resulta adecuada, su falta de resultado no puede imputarse como irregularidad administrativa;

Que, de las constancias de autos y conforme lo dispuesto por el artículo 1 y concordantes de la Ley N° 6452, no surgen elementos suficientes que permitan inferir la posible comisión de hechos de corrupción, irregularidades graves en el ejercicio de la función pública, ni conductas susceptibles de investigación en el ámbito de competencia de esta Oficina.

Por ello y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 6.452;



OFICINA ANTICORRUPCIÓN
PROVINCIA DE JUJUY

////...3.-CORRESPONDE A RESOLUCIÓN N°

105

-OA

**LA FISCAL ANTICORRUPCIÓN
RESUELVE:**

ARTICULO 1º.- DAR por finalizadas las presentes actuaciones por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2º.- Regístrese, Notifíquese, Publíquese y oportunamente archívese.

Firmado: DRA. JOSEFA DEL VALLE HERRERA – Fiscal Anticorrupción – Oficina Anticorrupción de la Provincia de Jujuy

