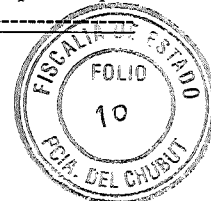




República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



DICTAMEN N° 015 - F.E.- 2025.-

SEÑOR PRESIDENTE DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y  
DESARROLLO URBANO:

Vienen las actuaciones de referencia a los efectos de tomar intervención en el expediente por el que tramita el Recurso de Reconsideración con Jerárquico en subsidio, planteado por Castro Orlando Omar contra la Resolución N° 1197/2021-IPVyDU de fecha 15 de octubre de 2021 por la que se resolvió cambiar la titularidad de la vivienda de dos dormitorios, identificada como Casa N° 69 del Barrio 72 viviendas-Plan Fonavi de la Ciudad de Trelew, otorgando la misma en exclusividad a favor de la señora CASTILLO Ernestina.

Debo señalar que los antecedentes de dicho acto administrativo, tramitan por Expte. N° 5155/15 S.I.E.yP./ipv, fojas 01/82.

A fs. 73/75 del Expte. N° 5155/15 S.I.E.yP./ipv, obra una Cesión del señor Orlando Omar Castro a favor de la señora Ernestina Castillo de todos los derechos y acciones relativos al inmueble de referencia para que pueda solicitar el cambio de titularidad un 100% a su favor, y aceptación de la Señora Castillo, cuyas firmas se encuentran certificadas por la Escribana María Agustina Gómez.

A fs. 76 del Expte. N° 5155/15 S.I.E.yP./ipv obra certificación del I.P.V. de fecha 22 de abril de 2021, de que la señora CASTILLO Ernestina cancela el total de la deuda que mantiene con el Instituto en concepto de precio de venta de la vivienda, quedando liberada de la hipoteca y a fojas 81 Resolución N° 1197/2021-IPVyDU del 15 octubre del 2021 por la que se cambia la titularidad al 100% a favor de Castillo Ernestina.

A fojas 82 del referido Expte, se agrega nota del 12 de diciembre del 2025 presentada por el señor Castro, solicitando con carácter urgente copia de resolución o acto administrativo por el que se habría autorizado o registrado supuesta trasferencia de titularidad, cesión de derechos o cambio de adjudicación a favor de la Señora Castillo, ello a los efectos de desconocer e impugnar cualquier cesión que se le atribuya.

A fs. 02 del Expte N° 1519/2025-IPVyDU, el señor Castro Orlando Omar interpone recurso de reconsideración con jerárquico en subsidio en fecha 29 de diciembre de 2025, planteando la nulidad por vicio de la voluntad, denunciando enriquecimiento sin causa y despojo, respecto de la Resolución N° 1197/21.

A fojas 04/08, mediante Dictamen N° 01/26-DAJ emite opinión el área legal del Organismo, afirmando que la resolución atacada fue dictada en base a la cesión de derechos efectuada ante escribano público, informando la inexistencia de medida judicial alguna que suspenda o cuestione la

Dr. Andrés Matías MEISZNER  
FISCAL DE ESTADO

ABAL MARÍA EMILIA  
ABOSADA  
FISCALIA DE ESTADO

eficacia de la cesión. Por tanto gozando dicha resolución de presunción de legitimidad y ejecutoriedad, que solo puede ser desvirtuado ante sentencia declaratoria judicial firme que en este caso no ocurre, no aportando el recurso elementos nuevos comprobables concluye en que la resolución N° 1197/21-IPVyDU fue dictada conforme a derecho. En base a lo cual se dicta la Resolución N° 103 de fecha 13 de febrero del 2026 rechazando el recurso de reconsideración y teniendo por interpuesto el Jerárquico en subsidio.

#### Análisis

En primer término debo advertir en cuanto al momento de interposición del recurso, no se ha hecho mención alguna en el Dictamen del área de legales del Instituto, como tampoco obra en las actuaciones registro alguno de notificación de la Resolución atacada, por cuanto no es posible determinar entonces si el recurso ha sido interpuesto dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente.

El recurrente manifiesta que el acto administrativo emanado por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano resulta nulo absolutamente, por haber sido la cesión de derechos ante Escribano Público obtenida mediante vicios graves en la voluntad y constituir un acto de lesión enorme. Asimismo solicita medida de no innovar de cualquier trámite de escrituración o entrega de título de propiedad a favor de la señora Castillo alegando que el inmueble se encuentra en litigio y su titularidad cuestionada por vicio de la voluntad.

Siendo que la motivación del acto no es otra cosa más que las razones y las circunstancias de hecho y de derecho que llevan a dictar el acto, el recurrente falla al sustentar que la resolución que ataca carece de motivación ya que la misma expresa en cada uno de sus considerandos cuales son las circunstancias de hecho y de derecho que la motivan.

El fundamento de la Resolución que cambia la titularidad en exclusividad a favor de la señora Castillo Ernestina, radica en la cesión de derechos y acciones sobre la vivienda efectuada ante escribano público. Debo advertir que nada de ello fue rebatido debidamente por el recurrente. Si bien en su escrito informa que la justicia de familia ha resuelto no excluirlo del hogar, no aporta ninguna prueba, tal como documentación o sentencia judicial firme alguna que sostenga sus alegaciones.

Es dable reconocer entonces que el acto dispuesto en la Resolución N° 1197/2021-IPVyDU se ajusta a derecho. Por tanto, es posible afirmar que la resolución cuestionada no ostenta vicios que puedan concluir con su revocación, toda vez que la misma se encuentra debidamente motivada y fundada.



CORRESPONDE al Expte. N° 1519/2025  
S.I.E.yP/IPV. Recurso de Reconsideración  
y Jerárquico en subsidio Interpuesto por  
Castro Orlando Omar.-----

República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



Por lo expuesto, corresponderá rechazar el  
Recurso Jerárquico incoado por el señor Castro Orlando Omar contra la Resolución N°  
1197/2021-IPVyDU. Téngase por cumplida intervención de esta Fiscalía de Estado en  
los términos del artículo 7° de la Ley V N° 96 (Modificada por Ley V N° 190).  
FISCALIA DE ESTADO, 17 de marzo de 2026.-

ABAL MARIA EMILIA  
ABOGADA  
FISCALIA DE ESTADO

Dr. Andrés Matías MEISZNER  
FISCAL DE ESTADO

