Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

DICTAMEN N° 829

REF: EXPTE. N° E10-2022-1931-A "S/GERENCIA LEGAL Y TÉCNICA – O.V.H. S/INFORMACIÓN SUMARIA".

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A: INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
PROVINCIA DEL CHACO
ARQ. JORGE FERNANDO BERECOECHEA

De mi consideración:

Se derivan las presentes actuaciones a esta Asesoría General de Gobierno, a los fines previstos por el artículo 73, segundo párrafo, del "Reglamento de Sumarios para la Administración Pública Provincial" anexo al Decreto N° 1311/99.

El presente sumario se ordenó por medio de la Resolución N° 431/20 2023 del Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda –IPDUV- (92/93), para el agente VICTOR HUGO OLIVARI, D.N.I. N° 29.465.667, por la supuesta transgresión del art. 22, inc. 11) de la Ley N° 292-A (ex 2017), al intervenir en un acto prohibido por el art. 23 de la Ley N° 3383-K, y su relación implícita con el art. 5 del mismo cuerpo legal.

I.- ANTECEDENTES:

El 22 de julio de 2022, la Gerente Técnico Jurídico del IPDUV, Dra. Isabel Ana Roganovich, remitió una nota a la Encargada de la Mesa de Entradas y Salidas de la Gerencia Legal (fs. 1) solicitando se inicie Actuación Simple a fin de reunir antecedentes para cumplimentar lo dispuesto en el Acta de Directorio N° 16/2022, de fecha 9 de junio de 2022, punto 7 (fs. 62/64), en virtud de la cual el Vocal de dicho organismo, posteriormente a la suscripción del la Resolución de Directorio N° 330/16 2022 (fs. 02/03) por la cual se procedió a la desadjudicación de la unidad habitacional identificada como Mz. 27 Pc. 06 del Plan 50 Viviendas – Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, Convenio AMTAACH, y advirtiendo que en el expediente objeto de desadjudicación (E10-2016-9167-E) obran recibos de pago de canon locativo aparentemente suscriptos por el Dr. Víctor Hugo Olivari, así como también advierte contrato locativo que designa a dicho profesional como administrador del inmueble y titular de la inmobiliaria interviniente, tratándose de una conducta expresamente prohibida por la norma que rige la

materia, y considerando que el profesional mencionado reviste carácter de agente de dicho organismo, aconseja iniciarle información sumaria.

En la nota se enumera la documentación que debiera adjuntarse a la Actuación que se iniciaría: copias de la Resolución de Directorio N° 330/16 2022 (desadjudicación -fs. 2/3-), del Acta de Directorio N° 16/22, de la Actuación Simple E10-2022-1535-E, del Expediente E10-2016-9167-E, y de la Actuación Electrónica E10-2022-2418-Ae.

A fojas 4 del presente, obra nota por la cual el Sr. Gustavo A. Villordo comunicó al entonces Presidente del IPDUV, Arq. Diego Arévalo, que había alquilado la vivienda en cuestión durante tres años, pagando Pesos Cuarenta Mil ($40.000) mensuales más impuestos. Villordo acompañó numerosa documentación probatoria (fs. 5/61), destacándose: 1) Recibos emitidos por "Olivari Bienes Raíces – Derecho e Inversiones"; 2) Contratos de locación suscriptos por Olivari como administrador/corredor; 3) Fotografías del inmueble; 4) Documentación certificada por notario; 5) Liquidación de abril/22 con detalle de CVUs, uno de los cuales presuntamente pertenece al agente Olivari. El denunciante mencionó que él y su familia no poseían otra vivienda, lo que acentúa la gravedad de la situación debido al propósito social del inmueble involucrado.

A fojas 62/64 se encuentra la ya citada Acta N° 16 del Directorio del IPDUV, mediante la cual el Directorio resolvió rescindir el contrato de adjudicación de la vivienda otorgada a la Sra. Lilian Lavia y por consiguiente la desadjudicación de la unidad habitacional en cuestión.

A fs. 65 y vta., obra dictamen de la Gerente Técnico Jurídico considerando imprescindible y urgente el inicio de una información sumaria por la posible contravención a la Ley Nº 292-A, art. 22 y Ley Nº 3383-K, artículo 23.

En base a esa opinión, mediante Resolución N° 832/35-2022 (fs. 70/72), el IPDUV dispuso iniciar la información sumaria al agente Olivari y designó como preventora sumariante a la Dra. Mónica Laura Sbardella.

El agente fue notificado del inicio del trámite (fs. 74) y presentó un descargo por escrito (fs. 76/82), donde reconoció su intervención en la operación y adujo que se trató de un "malentendido". Asimismo, negó la existencia de prohibición legal, y sostuvo haber actuado como *"corredor de buena fe"*.

A su escrito de Descargo adjuntó copia de correo electrónico de fecha 10 de junio de 2022 (fs. 83) por el cual comunicaba al locatario que había dejado de administrar el inmueble y se había designado a un tercero (Dr. Diego Sánchez de la Vega) como nuevo administrador, lo que —según las

conclusiones posteriores— evidenció que su remoción fue posterior a los hechos investigados.

En la conclusión de la Información Sumaria (fs. 84/86) se determinó que las actuaciones ameritaban la elevación a sumario administrativo dada la seriedad de los hechos y la clara violación de la normativa vigente.

A fojas 92/93 se incorporó la Resolución N° 431/20/2023, por la cual el Directorio del IPDUV ordenó formalmente la instrucción de sumario administrativo contra el agente.

En atención a la orden emitida, a fs. 94, las actuaciones se remitieron a la Dirección de Sumarios siendo allí recibidas el 16 de agosto de 2023, y designándose a la Instrucción en el mismo acto de recepción (fs. 95)

Aceptado el cargo (fs. 96) la Instrucción dio inicio a las tramitaciones de rigor, y –a fs.102/103 vta.- se fijó fecha para la audiencia indagatoria del Sr. Olivari, notificándosela por medio de la Plataforma de Servicios "Tu Gobierno Digital" (T.G.D.), conforme Decretos Nº 1525/2017 y Nº 1743/2019 (fs. 105).

Cabe destacar que en la constancia de entrega de la cédula de notificación (fs. 105) se lee que ésta fue entregada en fecha 11/04/24 (no leída). Sin embargo, el Código de Procedimientos Administrativo -Ley Nº179-A- establece en su artículo 47: *"... Cuando la notificación se practique utilizando medios tecnológicos, se dejará constancia de la recepción, fecha e identidad del acto notificado. En estos casos la notificación se entenderá practicada a todos los efectos legales en el momento en que se produzca el acceso a su contenido en el domicilio electrónico. Cuando existiendo constancia de la recepción de la notificación en el domicilio electrónico transcurrieran diez (10) días corridos sin que se acceda a su contenido se entenderá que la notificación ha sido cumplida".*

Olivari, al momento de la declaración, se acogió a su derecho de abstención (fs. 106); solicitó y tomó vista del expediente (fs. 107).

La Fiscalía de Investigaciones Administrativas, que fue notificada oportunamente de la tramitación de la causa administrativa, solicitó el expediente (fs. 124/126) y emitió el Dictamen N° 185/24 (fs. 130/136), concluyendo que el Sr. Olivari al haber intervenido como administrador, en la relación contractual de alquiler de una vivienda social adjudicada, realizando los trámites administrativos pertinentes, comprende que el agente debió haberse abstenido de intervenir en dicha operación, en respeto a la normativa vigente.

Teniendo en cuenta las pruebas reunidas, a fojas 137/142 vta. se le formuló el capítulo de cargos y encuadre legal al Sr. Olivari. El cargo

formulado fue: *"...que el citado agente habría incumplido el marco legal mediante una operación inmobiliaria de locación que realizó con una vivienda social identificada como Mz. 27 Pc. 6 correspondiente al Plan 50 Viviendas Programa ANSES (AMTAACH) de la ciudad de Resistencia, que fuere desadjudicada por tal motivo a la Sra. Lilian Josefina Lavia..."*. Y, el encuadre legal, fue la transgresión de los artículos 8 y 9 del Régimen de Incompatibilidades -Ley Nº 1128-A-; artículos 1 incisos a) b) c) d) e) f) g) i) k), 2, 3, 4, 5 y 6 de la Ley de Ética y Transparencia en la Función Pública -Ley Nº 1341-A-; artículo 23 del Procedimiento y Régimen de sanciones por irregularidades cometidas sobre viviendas adjudicadas por el IPDUV -Ley Nº 3383-K-; artículo 21 incisos 1, 3, 5, 6, 8, 11, 15 y 29 y artículo 22 incisos 1, 2, 6, 7 y 8 del Estatuto para el Personal de la Administración Pública Provincial -Ley Nº 292-A-, en concordancia con los artículos 20 inciso 2), 21 incisos 1 y 2, 22 incisos 1 y 2 y 23 inciso 3) del Régimen Disciplinario anexo a esa última norma.

Dice la **Ley N° 1128-A: Artículo 8:** *"El empleado o funcionario que se halle comprendido en las incompatibilidades establecidas en esta ley, será suspendido preventivamente en el o los cargos, sometidos a sumario administrativo y pasible de sanción de cesantía -si se comprobare la incompatibilidad en el o los cargos que desempeñe en la Administración Pública Provincial o Municipal".* **Artículo 9:** *"Los agentes de la Administración Pública Provincial de los Poderes Ejecutivo (...) organismos descentralizados, autárquicos, en las que este sea parte y los que ingresaren a las mismas deberán presentar una declaración jurada en la que manifiesten no encontrarse comprendidos en las incompatibilidades de la presente ley".*

Establece la **Ley N° 1341-A: Artículo 1:** *"Establecer las normas y pautas que rijan el desempeño de la función pública, en cumplimiento de los siguientes principios, deberes, prohibiciones e incompatibilidades: a) Cumplir y hacer cumplir estrictamente las normas de las Constituciones Nacional, Provincial 1957-1994, las leyes y los reglamentos que en su consecuencia se dicten, respetando el principio de supremacía establecido por la Constitución Nacional y la defensa del Sistema Republicano y Democrático de Gobierno; b) Desempeñar sus funciones con observancia y respeto, a los principios y pautas éticas establecidas en la presente, basados en la probidad, rectitud, lealtad, responsabilidad, justicia, solidaridad, tolerancia, imparcialidad, buena fe, trato igualitario a las personas, austeridad republicana y velar en todos sus actos por los intereses del Estado, la satisfacción del bienestar general privilegiando el interés público por sobre el particular y el sectorial. c) Proteger y conservar los bienes del Estado, cuya administración estuviere a su cargo con motivo del desempeño de sus funciones. d) Guardar reserva respecto a hechos o informaciones de los que tenga conocimiento,*

con motivo o en ocasión del ejercicio de sus funciones. e) Utilizar los medios económicos, de infraestructura o de personal del Estado, exclusivamente en beneficio de los intereses del mismo. f) Ejercer sus funciones sin aceptación de influencias políticas, económicas de cualquier otra índole, que atenten contra los intereses, de la Provincia. g) Abstenerse de intervenir en aquellas actividades, que puedan generar un conflicto de intereses con la función que desempeña o que constituyan causas de perjuicios para el Estado. i) Abstenerse de intervenir en todo asunto respecto al cual se encuentre en algunas de las causales de excusación previstas en las normativas vigentes. k) Cumplimentar en tiempo y forma, con las declaraciones juradas de patrimonio en los términos establecidos por la presente ley. Los principios enunciados precedentemente, no importan la negación o exclusión de otros que surgen del plexo de valores explícitos o implícitos de la Constitución Nacional, Provincial o de aquellos que resulten exigibles en virtud del carácter público de la función. Incompatibilidades...". **Artículo 2°:** *"Las incompatibilidades de los mandatarios, magistrados, funcionarios y empleados del Estado se regirán por las disposiciones constitucionales y legales vigentes".* **Artículo 3°:** *"La presente ley es aplicable, sin excepción, a todas las personas físicas que se desempeñen en la función pública en cargos electivos o no, en todos los niveles y jerarquías, en forma permanente o transitoria, remunerada u honoraria en el sector publico provincial – Ley 1092-A- como también a las personas que se desempeñen en las cooperativas concesionarias de servicios públicos o entidades legalmente constituidas, que administren fondos del Estado Provincial y en los Gobiernos Municipales".* **Artículo 4°:** *"A los efectos de la presente ley, entiéndese por función pública, toda actividad temporal o permanente, remunerada u honoraria, realizada por una persona física en nombre del Estado o al servicio de éste o de sus entidades, en cualquiera de sus niveles jerárquicos".* **Artículo 5°:** *"Los principios, deberes, prohibiciones e incompatibilidades, establecidos en los Artículos 1° y 2° de la presente, deberán ser observados por todas las personas, que ejerzan una función pública, como requisito de permanencia en el cargo. La inobservancia de los mismos, será causal de sanción o remoción por los procedimientos administrativos establecidos en el régimen propio de sus funciones, aún en aquellos casos en los cuales los actos no produzcan perjuicio patrimonial al Estado".* **Artículo 6°:** *"Las sanciones podrán graduarse conforme a la gravedad de los hechos, desde suspensión, cesantía, o exoneración, hasta inhabilitación temporal o absoluta para el ejercicio de cualquier cargo público electivo o no".*

Señala la **Ley N° 3383-K:** **Artículo 23:** *La prohibición de intervenir a los abogados, escribanos públicos, jueces de paz y cualquier otro profesional o autoridad de la Provincia del Chaco, en todo tipo de contrato o convenio*

entre particulares que tenga por objeto la cesión por cualquier título de viviendas adjudicadas por el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, sin título de propiedad y levantamiento de la hipoteca con toma de razón por parte del Registro de la Propiedad Inmueble.

Estatuye la **Ley 292-A: Artículo 21:** *"El agente público tendrá las siguientes obligaciones: Inc. 1) Prestar personalmente el servicio en el lugar, condiciones de tiempo y forma que determinen las reglamentaciones correspondientes, sobre la base del principio que el agente se debe al servicio del Estado con toda su capacidad, dedicación, contracción al trabajo y diligencia, conducente a su mejor desempeño y al perfeccionamiento de la Administración;... 3) Observar en el servicio la conducta decorosa y digna que la función oficial exige;... 5) Rehusar recompensas o cualquier otra ventaja con motivo del desempeño de sus funciones;. 6) Cuidar los bienes del Estado velando por la economía del material y por la conservación de los elementos que le fueron confiados a su custodia y utilización;... 8) Llevar a conocimiento de la superioridad, por vía jerárquica todo procedimiento irregular que pueda causar perjuicio patrimonial, moral o configurar daño para la Administración;... 11) Encuadrarse dentro de las disposiciones vigentes sobre incompatibilidades y acumulación de cargos;... 15) Inhibirse en los casos en que exista incompatibilidad legal para actuar aplicando supletoriamente las normas que al respecto rigen en el Derecho Procesal Civil... 29) Adoptar las medidas técnicas y organizativas necesarias, en caso de ser responsable o usuario de un banco de datos, para garantizar: a) La seguridad, vigencia y veracidad de los bancos de datos. b) La confidencialidad de los datos existentes en los mismos..."* **Artículo 22:** *"Queda prohibido a los agentes: 1) Valerse de los conocimientos oficiales adquiridos en la función para intereses ajenos al servicio cuando su trascendencia afecte económicamente al Estado; 2) Practicar el comercio en cualquiera de sus formas, dentro del lugar de trabajo o cualquier oficina pública;... 6) Utilizar con fines particulares los servicios de personal a sus órdenes, el transporte, útiles y máquinas de trabajo destinadas al servicio oficial; 7) Patrocinar o realizar trámites o gestiones administrativas para terceros en el orden provincial; 8) Realizar, propiciar, o consentir actos incompatibles con las normas de moral, urbanidad y buenas costumbres dentro de la administración pública;...".*

Indica el **Régimen Disciplinario: Artículo 20:** *"Será causal de Observación, Apercibimiento o Suspensión de acuerdo a la gravedad del hecho y/o reiteración, la transgresión a las siguientes disposiciones:... 2) Artículo 22 inc. 2).* **Artículo 21***: Será causal de Observación, Apercibimiento, Suspensión, Cesantía o Exoneración, conforme a la gravedad del hecho y/o reiteración, la transgresión a las siguientes disposiciones: 1) Artículo 21 incisos 1; 3;... y 29... 2)*

Artículo 22 incisos 1; 5; 6 y 11..." **Artículo 22:** *Será causal de suspensión, cesantía o exoneración conforme a la gravedad del hecho y/o reiteración, la transgresión a las siguientes faltas: 1) Artículo 21 incisos 5 y 15. 2) Artículo 22 incisos... 8...".* **Artículo 23:** *"Será causal de cesantía o exoneración conforme a la gravedad de la infracción y/o reiteración, la transgresión a las siguientes faltas:... 3) Por negligencia en el desempeño en la tarea o función que causare perjuicio patrimonial al Estado, ello sin perjuicio de los derechos que a la Administración le asiste de recurrir ante la justicia para el resarcimiento del daño patrimonial inferido, para lo cual se dará intervención a la Fiscalía de Estado".*

El agente, debidamente notificado (fs. 144 y vta.), presentó su Memorial de Defensa y ofreció pruebas (fs. 146/175).

En su presentación, el agente formuló planteos de nulidad y de prescripción de la potestad sancionatoria. La Dirección de Sumarios rechazó dichos planteos -considerándolos infundados e improcedentes- mediante Disposición N° 50/2024 (fs. 177/178 y vta.).

A fojas 183/184., se abrió la causa a prueba, admitiéndose la documentación presentada por el imputado (fs. 155/175; 456/472).

El agente Olivari solicitó informes a la Cámara Contencioso Administrativa Sala II relacionados con el Expte. N° 13245/23 (fs. 154), pedido que fue inicialmente observado y luego modificado (fs. 473 y 477).

Se recibieron declaraciones testimoniales de: Alicia Raquel Maldonado (fs. 200), Raúl Alejandro Sabugo (fs. 201), y Carlos David Socha (fs. 202). Ninguno de los testimonios desmintió la intervención del agente; por el contrario, confirmaron su experiencia y conocimiento en el área.

La Dirección de Recursos Humanos del IPDUV remitió –por pedido de la Instrucción- un informe integral del legajo del agente y confirmó la existencia de los recibos y contratos emitidos por su inmobiliaria (fs. 451). Y se recibió también Informes de Haberes y Liquidación (fs. 506).

A fs. 479/501 vta., EL Sr. Olivari adjuntó vía correo electrónico copia de la demanda contencioso administrativa del Expediente N° 13.245/23 –Sala II- de la Cámara Contencioso Administrativa de nuestra Ciudad.

Clausurado el período probatorio, se le concedió al agente vista para alegar (fs. 507/509), lo cual se notificó debidamente (fs. 540). La defensa del agente presentó sus alegatos finales (fs. 514/539).

A fs. 541 se dio por clausurada la instrucción y se dispuso elaborar el Informe Final, el cual se agregó a fs. 542/546, y se elevó a la Dirección de Sumarios (fs. 547).

A fs. 548/551 y vta., la Dirección de Sumarios - previo contralor del procedimiento efectuado y apreciadas las pruebas reunidas- aconsejó la sanción disciplinaria, y elevó las Actuaciones a esta Asesoría General de Gobierno para su fiscalización.

II.- CONCLUSION:

Analizadas las presentes actuaciones surge que se le atribuyó al agente haber participado como corredor inmobiliario/administrador en un contrato de locación sobre una vivienda social adjudicada y luego desadjudicada por el IPDUV, contraviniendo el régimen de viviendas sociales (la prohibición expresa de intervención funcional -Ley Nº 3383-K-), los deberes de ética pública y abstención por conflicto de interés (Ley Nº 1341-A), los deberes de conducta del agente público (Ley Nº Ley 292-A), y las incompatibilidades de la Ley Nº 1128-A

Un análisis integral del expediente permite tener por suficientemente acreditado que el agente emitió comprobantes de cobro de alquiler y actuó como administrador en el arrendamiento de la vivienda social (fs. 5/16; 45/48; 451). Mediante su inmobiliaria, suscribió y/o intervino en el Contrato de Locación (fs. 49/57). Su participación fue reconocida explícitamente en su descargo (fs. 76/82). El locatario Villordo aportó documentación original certificada que prueba la percepción de cánones locativos (fs. 45/59). La intervención profesional se llevó a cabo mientras el agente era empleado del IPDUV, organismo responsable de adjudicar, administrar y fiscalizar las unidades. La finalización de su rol como administrador ocurrió con posterioridad a los hechos (fs. 83). Por lo tanto, se concluye que la conducta material que se le imputa ha quedado demostrada.

La Ley Nº 3383-K prohíbe de manera expresa la intervención de abogados, escribanos o cualquier autoridad o profesional del Estado provincial en contratos que involucren la cesión, locación o transmisión bajo cualquier título de viviendas otorgadas por el IPDUV. Las viviendas sociales no pueden ser objeto de comercialización, están destinadas exclusivamente a brindar una solución habitacional a familias que carecen de ella, y cualquier operación onerosa constituye una infracción.

La Ley Nº 1341 – Ética en la Función Pública impone a los funcionarios públicos los deberes de actuar con transparencia, excusarse ante

situaciones de conflicto de interés, y evitar obtener beneficios económicos derivados de su cargo.

La Ley Nº 1128-A, prevé los supuestos de incompatibilidad entre la actividad privada y la función pública.

La Ley Nº 292-A define como faltas graves a aquellas conductas que comprometen la moralidad administrativa, implican abuso de función, o causan un perjuicio o comprometen el interés público.

Respecto a la intervención prohibida, la prueba recopilada evidencia que el agente participó profesionalmente como corredor inmobiliario, recibió pagos y administró una vivienda social, utilizando su inmobiliaria para la transacción. Esto constituye una violación directa y categórica de la Ley 3383-K, que veta toda intervención de profesionales estatales en operaciones inmobiliarias relacionadas con viviendas del IPDUV. Por otro lado, debe considerarse que el inmueble forma parte de un programa federal de vivienda social (Plan 50 Viviendas AMTAACH). La normativa prohíbe terminantemente cualquier modalidad contractual que implique vender, ceder, alquilar o negociar este tipo de unidades habitacionales. La operación realizada por el agente distorsiona el fin social del programa, tal como lo señalaron el Dictamen de la Gerente Técnico Jurídico (fs. 65/65 vta.), el Dictamen de la Directora de Asesoría de Obras Públicas (fs. 84/86) y el Dictamen de la Fiscalía de Investigaciones Administrativas N° 185/24 (fs. 130/136).

El agente, siendo parte del organismo encargado de la adjudicación y control de viviendas, no podía legítimamente involucrarse en una operación económica sobre una unidad bajo la órbita de gestión de la misma entidad. Su conducta se enmarca en los incisos a), b) y g) del art. 1 de la Ley 1341-A, lo que compromete la imparcialidad, genera un beneficio económico personal y aprovecha su posición funcional.

En cuanto a la intencionalidad o el *"malentendido"* alegado, la defensa sostiene que fue una actividad de corretaje sin prohibición expresa, que actuó de buena fe y que no causó perjuicio al IPDUV. Sin embargo, la prohibición legal es existente, expresa y taxativa. La buena fe subjetiva no anula la incompatibilidad objetiva. Se comprobó el cobro de cánones locativos que representaron un beneficio económico para el agente. La operación sí generó consecuencias jurídicas, dando lugar a reclamos, actuaciones administrativas y la intervención de la FIA y el Tribunal de Cuentas.

Así las cosas, la conducta del agente configura una falta grave a los deberes funcionales; una transgresión de normas específicas del régimen

de viviendas sociales, una incompatibilidad manifiesta entre su actividad privada y su función pública, y una afectación a la confianza y ética del servicio público. Existe un nexo causal directo entre la conducta desplegada y el interés público comprometido.

Teniendo presente lo expuesto cabe recordar que cuando los agentes públicos no cumplen sus obligaciones y deberes, ya sea por acción u omisión, contrariando así la eficiencia del servicio, surge para ellos una especial responsabilidad, que es conocida como responsabilidad administrativa o disciplinaria (términos que se consideran en este sentido como sinónimos) que se hace efectiva mediante la imposición de determinadas sanciones, las cuales se aplican en virtud de la existencia de un poder disciplinario que el superior ejerce respecto del inferior. Ese poder disciplinario de la administración persigue como fin, impedir, mediante la aplicación de sanciones, el posible quebrantamiento de los deberes y obligaciones que los agentes públicos deben observar.

Viene al caso indicar que: *"La potestad disciplinaria se entrelaza directamente con el compromiso que tiene todo agente de cumplir con sus deberes y obligaciones, en el correcto ejercicio de los derechos reconocidos y en no incurrir en conductas prohibidas por las normas jurídicas"*[1] . Y, también que: *"...la potestad disciplinaria de la Administración encuentra su fundamento en la preservación y autoprotección de la organización administrativa, en el correcto funcionamiento de los servicios administrativos, siendo específica de la relación que vincula a los agentes públicos con la Administración Pública. La Administración se protege a sí misma, a su orden interno y a las personas que trabajan a su servicio, lo que hace que se justifique que sean objeto de un tratamiento distinto..."*[2].

A pesar de lo expuesto, y si bien la conducta analizada cumple con los presupuestos típicos que permitirían la imposición de una sanción de cesantía, es necesario sopesar ciertos factores atenuantes que surgen del expediente.

En primer lugar, se advierte que la participación del agente Olivari se limitó —según lo probado— a una única operación específica, sin que existan indicios de reiteración sistemática o de un patrón de comportamiento que denote habitualidad o aprovechamiento constante de su función pública en beneficio propio.

En segundo lugar, la información provista por la Dirección de Recursos Humanos y el legajo personal indican que el agente posee una

[1] RINCÓN CÓRDOBA, Jorge I., Derecho Administrativo Laboral, Bogotá, UEC, 2009, pág. 569/570.
[2] IVANEGA, Miriam M., Cuestiones de Potestad Disciplinaria y Derecho de Defensa, pág. 43.

trayectoria extensa, sin antecedentes disciplinarios de relevancia, con evaluaciones funcionales satisfactorias y un desempeño profesional que hasta ahora no había sido cuestionado.

Estas circunstancias permiten inferir que la conducta, aunque objetivamente prohibida y reprochable, no es consistente con un desvío ético sostenido ni con una voluntad deliberada de dañar a la institución, sino más bien con una acción aislada producto de una interpretación equivocada de los límites normativos.

En consecuencia, y en aplicación de los principios de proporcionalidad, razonabilidad y graduación de la sanción, se considera pertinente aplicar una sanción inferior a la cesantía, que sea adecuada para corregir la falta sin ignorar el historial funcional del agente ni el carácter aislado de la conducta examinada.

En este punto, cabe destacar la Procuración del Tesoro de la Nación tiene dicho que: *"...la graduación de la sanción queda librada a la prudente discrecionalidad de la autoridad de aplicación"* [3]. En dicha ocasión, también se señaló que la potestad disciplinaria de la administración: "... *la Administración tiene, ante la comisión de faltas disciplinarias por parte de sus agentes, la facultad de sancionarlos en la medida que estime oportuna o conveńientemente para preservar su normal funcionamiento"* [4].

En función de lo desarrollado, y de acuerdo con lo dictaminado por la Directora de Sumarios, se recomienda la aplicación de una sanción correctiva de SUSPENSIÓN de quince (15) días al Sr. VÍCTOR HUGO OLIVARI D.N.I. N° 29.465.667, por haber participado como corredor inmobiliario/administrador en un contrato de locación sobre una vivienda social adjudicada y luego desadjudicada por el IPDUV, infringiendo el régimen de viviendas sociales, la prohibición expresa de intervención funcional (Ley 3383-K), los deberes de ética pública y abstención por conflicto de interés (Ley 1341-A), los deberes de conducta propios del agente público; las incompatibilidades de la Ley 292-A y Ley 1128-A; esto es, en abierta transgresión de lo normado por los artículos 8 y 9 del Régimen de Incompatibilidades -Ley N° 1128-A-; 1 incisos b) c), y g) y 5 de la Ley de Ética y Transparencia en la Función Pública -Ley N° 1341-A-; 23 del Procedimiento y Régimen de sanciones por irregularidades cometidas sobre viviendas adjudicadas por el IPDUV -Ley N° 3383-K-; 21 incisos 1, 3, 5, 6, 8, 11 y 15 y 22 incisos 1, 7 y 8 del Estatuto para el Personal de la Administración Pública Provincial -Ley N° 292-A-

[3] PTN, Dictámenes 133:113.
[4] PTN, Dictámenes 105:87; 84:344; 96:4; 109:353; 124:289; 108:194.

, en concordancia con los artículos 21 incisos 1 y 2 y 22 inciso 1) del Régimen Disciplinario anexo a esa última norma.

Por último, se recuerda que la vigencia del Artículo 15 del Régimen Disciplinario Anexo a la Ley 292-A, que establece: *"Concluido el sumario y elevado a la autoridad que ordenó su instrucción, se deberá aplicar la sanción resultante del mismo, dentro de los sesenta (60) días hábiles administrativos, caso contrario se producirá la caducidad de la misma"*.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

15 DIC. 2025

Dra. MARIA ALEJANDRA FERREYRA
Asesora General de Gobierno
PROVINCIA DEL CHACO