

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 14 AGO. 2026	Hs. 13:32
Numero: 669	Fojas: 15
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	
JEREZ Daiana Ayelen	
Legislación	
Concejo Deliberante	

Ushuaia, de agosto de 2026

Señora Viceintendente

Presidenta del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

S / D

SARA ESTER BEBAN (D.N.I. N° 13.954.062), **SUSANA MÓNICA BEBAN** (D.N.I. N° 13.013.153), constituyendo domicilio legal a los efectos del presente en la calle Le Martial N° 825 de la ciudad de Ushuaia.

Por la presente vengo a comunicar, adjuntando y remitiendo copia íntegra del escrito de **SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA E INSANABLE** presentado formalmente ante el Intendente de la Municipalidad de Ushuaia.

Dicho reclamo se dirige contra los **Decretos Municipales N° 1540/2018 y N° 1542/2018**, sus anexos, y todo acto administrativo derivado, por afectar de manera directa e ilegítima mi propiedad exclusiva, identificada catastralmente como **Sección D, Macizos 123 y 124** de esta ciudad.

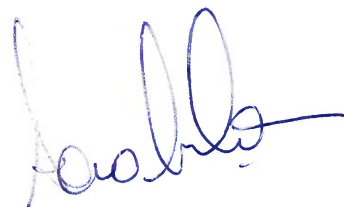
Como se detalla en la presentación adjunta, el Ejecutivo Municipal ha pretendido diagramar, preadjudicar en venta y otorgar el uso de supuestas parcelas en el denominado "Barrio Obrero" valiéndose de un croquis de loteo interno informal que carece de toda inscripción ante la autoridad competente.

Esta situación constituye una flagrante violación al **artículo 34 de la Ley Territorial N° 146**, el cual establece de forma taxativa que la nomenclatura catastral provincial es la única designación vigente e irrepetible para un inmueble, sancionando con la nulidad absoluta cualquier sistema de designación paralelo.

La propia **Dirección General de Catastro de la Provincia (A.RE.F.)**, mediante la **Nota N° 235/26** de fecha 10 de junio de 2026, ha ratificado que las supuestas parcelas municipales son jurídicamente inexistentes y que se superponen ilegalmente con tierras de propiedad privada que me pertenecen.

Al configurarse vicios graves de nulidad absoluta descritos en el **artículo 110 de la Ley Provincial N° 141 de Procedimiento Administrativo** (vicios en el objeto, causa, motivación y legalidad), recorro ante este Concejo para que tome pleno conocimiento del conflicto.

Atte.



15537419

SARA BEBAN @ GMAIL.COM

**SOLICITA DECLARACIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA E INSANABLE DE
LOS DECRETOS MUNICIPALES N° 1540/2018 Y N° 1542/2018 Y ACTOS
DERIVADOS.**

Al Señor Intendente de la Municipalidad de Ushuaia

Sr. Walter Vuoto

S _____ / _____ D

**SARA ESTER BEBAN (D.N.I. N° 13.954.062), por
derecho propio, fijando domicilio real en la calle Le Martial N° 825 de la ciudad de
Ushuaia, ante el Señor Intendente me presento y respetuosamente digo:**

I. OBJETO: Que vengo por la presente, bajo el
amparo de la **Ley Provincial N° 141 de Procedimiento Administrativo** y ejerciendo
el derecho constitucional de peticionar, a solicitar formalmente la **DECLARACIÓN
DE NULIDAD ABSOLUTA E INSANABLE** de los **Decretos Municipales N°
1540/2018 y N° 1542/2018**, sus anexos y de todo acto administrativo derivado de
estos.

Esta impugnación procede en cuanto tales actos
pretenden preadjudicar, adjudicar, delimitar, mensurar, ceder o disponer de parcelas
que se superponen y afectan de forma directa el inmueble de propiedad exclusiva de
esta parte, identificado catastralmente bajo la **Sección D, Macizos 123 y 124 de la
ciudad de Ushuaia.**

Asimismo, intimamos a que el Municipio **se abstenga
de emitir nuevos decretos de adjudicación definitiva**, de percibir cánones o cobros
y de convalidar altas de servicios (como DPOSS) mediante la utilización de croquis

informales e ilegales que se confunden con mi propiedad, bajo apercibimiento de iniciar las acciones civiles y daños y perjuicios pertinentes.

II. HECHOS Y ANTECEDENTES DE DOMINIO:

Tal y como le consta, somos propietarios exclusivos de los inmuebles que surgen de los asientos dominiales correspondientes y vigentes extendidos por el **Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia**, habiendo quedado plenamente consolidada nuestra titularidad tras los debidos procesos de mensura e inscripción de subdivisiones legítimas.

Las medidas, linderos y ubicación inequívoca de nuestras tierras surgen formalmente del **Plano de Mensura T.F. 1-44-15**, y del **Plano T.F. 1-12-21**, debidamente registrado ante la autoridad provincial competente.

No obstante la vigencia de nuestro derecho real de dominio, tomamos conocimiento de que ese Municipio dictó los Decretos N° 1540/2018 y N° 1542/2018 con el fin de "preadjudicar en venta" u otorgar el uso de supuestas parcelas a diversas familias en el denominado "Barrio Obrero".

Para este fin, se valió de un **croquis informal y un plano de loteo interno (Anexo II)** de cada decreto, que en nada se ajusta a la realidad de las denominaciones catastrales provinciales.

Estos planos municipales, que **carecen por completo de inscripción ante la autoridad de aplicación**, no hacen más que generar información falsa y denominaciones inexistentes que confunden a los vecinos adjudicados.

Esta arbitrariedad se agrava al inducir al error a las autoridades de prestadoras de servicios, especialmente a la **DPOSS**, que con un croquis sin validez registral dan de alta servicios públicos que, desde la realidad jurídica, se emplazan sobre la extensión de tierra que pertenece legítimamente a este

condominio privado. Ello configura a todas luces una identificación ilegal y una flagrante turbación de la propiedad privada y una falsedad ideológica.

III. CATASTRO PROVINCIAL (A.RE.F.): Se adjunta a la presente la concluyente declaración técnica de la **Nota N° 235/26 (Letra: A.RE.F. – D.G.C.)** de fecha 10 de junio de 2026, emitida por la Dirección General de Catastro de la Provincia. En dicho documento oficial, la autoridad máxima de la provincia ratifica que:

1. Conforme el **artículo 34 de la Ley Territorial N° 146**, la nomenclatura catastral es la **única designación vigente e irrepetible** de un inmueble en toda la provincia.
2. Dicha norma determina de forma taxativa la **nulidad de cualquier otro sistema de designación parcelaria**, como lo son los planos internos municipales no registrados.
3. Los registros confirman la existencia exclusiva de las nomenclaturas que identifican nuestros **Macizos 123 y 124 (Sección D)**, amparados bajo el plano legal **TF 1-44-15 y TF 1-12-21**.

En consecuencia, las parcelas que el Municipio pretendió diagramar en los Decreto N° 1540/2018 y 1542/2018, son **jurídicamente inexistentes** para la Provincia de Tierra del Fuego y como consecuente el Municipio loteó y vendió suelo que no tiene denominación catastral válida, y peor aún, se confunde con propiedad que es privada, sin competencia y creando nomenclaturas paralelas

IV. FUNDAMENTOS DE NULIDAD ABSOLUTA E INSANABLE: Los decretos en crisis adolecen de vicios graves en sus elementos esenciales, lo que encuadra su situación en la **nulidad absoluta, insanable e imprescriptible** prevista en el **artículo 110 de la Ley Provincial N° 141**.

1. Vicio en el Objeto (Art. 110, inciso b, Ley 141):
La norma establece que es nulo de nulidad absoluta el acto dictado con un "**objeto ilícito o imposible**". El objeto de los decretos municipales es jurídicamente imposible

e ilícito, por cuanto pretende disponer, parcelar y preadjudicar bienes inmuebles que están fuera del comercio. Por otro lado, el decreto preadjudica parcelas con "nomenclaturas falsas" que no existen en el plano oficial, es decir, tienen un objeto es **imposible e inexistente**. No se puede vender ni adjudicar algo que legalmente no existe, ni puede transmitir un derecho mejor ni más extenso que el que posee.

2. Vicio en la Causa y Motivación (Art. 110, inciso d, Ley 141): Como bien señala la prestigiosa doctrina del **Dr. Tomás Hutchinson** al comentar el bloque de legalidad de la Ley N° 141, *"el acto debe sustentarse en los antecedentes de hecho y de derecho, refiriéndose a una causa objetiva"*. En este caso, la causa invocada por el Ejecutivo Municipal (la regularización de supuestas "tierras fiscales" o asentamientos dominiales públicos) es **falsa e inexistente en la realidad fáctica y registral**. La inexistencia de los presupuestos de hecho invalida irremediablemente el acto.

3.- Vicio por Inexistencia y Falsedad de la Designación Catastral (Violación del Art. 34 de la Ley 146 y Art. 110 de la Ley 141):

Los Decretos N° 1540/2018 y N° 1542/2018 pretenden disponer de porciones de tierra utilizando nomenclaturas catastrales falsas y croquis de loteo internos que carecen de toda existencia jurídica ante la Provincia.

El artículo 34 de la Ley Territorial N° 146 sanciona con la **nulidad absoluta** a cualquier sistema de designación parcelaria ajeno al de la Dirección General de Catastro Provincial. Al haber creado el Municipio una subdivisión paralela e inexistente que se confunde con nuestro condominio privado, el objeto de los decretos se torna **jurídicamente imposible e ilícito**, configurando la nulidad absoluta e insanable prevista en el artículo 110 de la Ley Provincial N° 141. La administración no puede basar la adjudicación de derechos en datos registrales falsos que inducen al error a los vecinos y a las empresas prestadoras de servicios.

4. Amparo de la Jurisprudencia Local (STJ de Tierra del Fuego): El Superior Tribunal de Justicia de la Provincia ha ratificado de

manera uniforme que los actos administrativos deben ser plenamente autosuficientes y fundados.

El Máximo Tribunal fueguino determinó que la omisión de los presupuestos de legalidad o la alteración arbitraria de las competencias provinciales (como las del Catastro de la Ley 146) conllevan la nulidad absoluta del acto administrativo cuestionado, obligando a la Administración a su inmediata revocación en sede administrativa para restablecer el orden jurídico conculcado.

V. PRUEBA: Se acompaña y solicita la siguiente prueba documental e informativa:

1.- Copia de la Escritura Pública y constancias registrales dominiales Plano TF 1-44-15 y TF 1.12.21.

2.- Copia íntegra de la Nota N° 235/26 emitida por la **Dirección General de Catastro de la Provincia (A.RE.F.)**.

3.- Copias de las Notas Registradas presentadas ante el Municipio (N° 10818, N° 12292 y N° 14131).

Informativa/Oficio: Solicito se libre oficio a la **Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (DPOSS)** a fin de que informe el listado de usuarios y conexiones autorizadas sobre los Macizos 123 y 124 de la Sección D y con que plano autorizan el alta de los servicios, debiendo remitirse copia de la presente para que tomen conocimiento de la nulidad absoluta de las nomenclaturas municipales utilizadas.

VI. PETITORIO: Por todo lo expuesto, al Señor Intendente solicitamos:

1.- Me tenga por presentada, por parte y por constituido el domicilio legal.

2.- Tenga por agregada la prueba documental debidamente individualizada.

3.- Dícete el acto administrativo pertinente que declare la **NULIDAD ABSOLUTA E INSANABLE (Art. 110 Ley 141) de los Decretos Municipales N° 1540/2018 y N° 1542/2018** y de todo acto posterior dictado en consecuencia, en cuanto afecten directa o indirectamente a los Macizos 123 y 124 de la Sección D de nuestra propiedad privada.

4.- Ordene de forma inmediata a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial **paralizar cualquier trámite de regularización, entrega de tierras o cobro** fundado en dichos croquis nulos.

5.- Ordene comunicar de manera urgente el dictado de la nulidad a la **DPOSS** y demás entes prestadores a los fines registrales pertinentes.

6.- Se deja constancia que se adjuntará una copia del presente al Concejo Deliberante y a DPOSS.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.

sarabeban@gmail.com

cel. 2901537419



NOTA N° 235/26
LETRA: A.RE.F. – D.G.C.

Ushuaia, 10 de junio de 2026

Estimada Sara Ester Beban

DNI N° 13.954.062

Calle Le Martial N° 825

Ushuaia – Tierra de Fuego:

Por la presente nos dirijimos a Ud. en respuesta a su nota de fecha 08 de junio de 2026, en consulta respecto a la situación de los inmuebles identificados como Sección D, Macizo 123 y Macizo 124 de la ciudad de Ushuaia.

Le informamos que, de acuerdo con el artículo 34 de la Ley Territorial N° 146, la nomenclatura catastral de cada parcela es la única designación vigente de un inmueble en todo el ámbito de la provincia.

En dicho artículo 34 se establece de forma taxativa que es función exclusiva de la Dirección General de Catastro su aplicación, quedando nulo cualquier otro sistema de designación parcelaria.

Por lo tanto, las nomenclaturas catastrales no se repiten y no puede existir la misma denominación para distintos sectores de una misma ciudad.

Asi mismo se informa que los registros de esta Dirección General de Catastro confirman la existencia de las nomenclaturas mencionadas en su nota, las cuales identifican de manera inequívoca el sector territorial correspondientes a los Macizos 123 (que surge de la registración del plano TF 1-44-15) y 124 (que surge de la registración del plano TF 1-44-15) circunscripto en la Sección D y con frente a calles Carlos Manuel Beban y Manuel Eiras.

A los fines de despejar cualquier duda respecto a su ubicación, se procederá a remitir copias de las planchetas catastrales de ambos macizos.

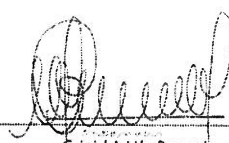
Ahora bien, ante cualquier otra duda la normativa vigente establece que la publicidad del estado de hecho de los inmuebles se realiza mediante informes o certificaciones catastrales, solicitadas de manera individual, ello según lo previsto en los artículos numeros 41, 42 y 43 de la Ley Territorial n.º 146, donde se especifica que los particulares pueden requerir copias de los documentos existentes en los archivos de Catastro fundando los motivos de su solicitud.

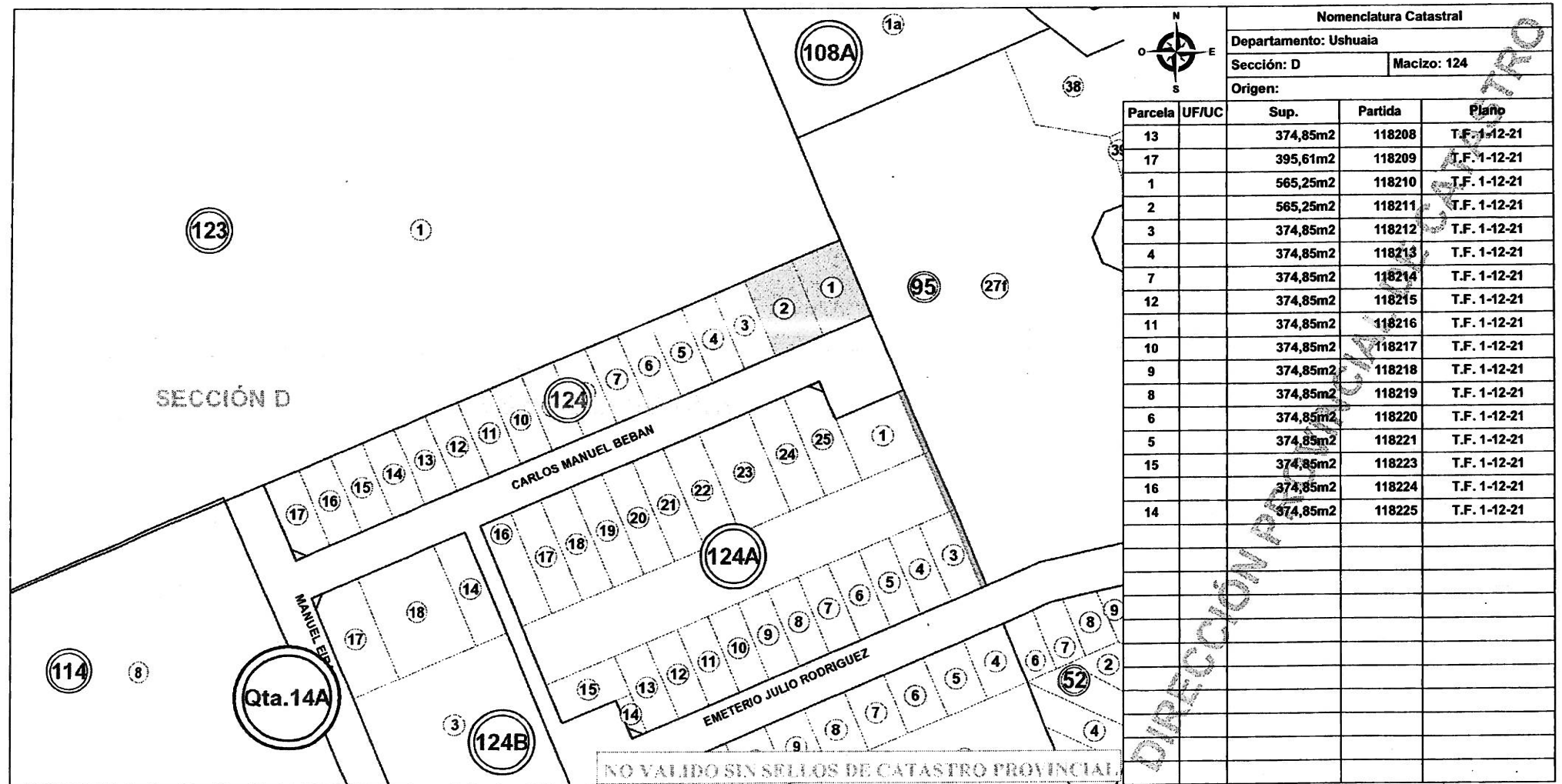


Es importante recordar que el objeto principal del Catastro es el registro del estado de hecho del inmueble, y si bien el organismo toma intervención en las modificaciones de títulos para mantener actualizado el registro de titulares, la publicidad sobre los derechos reales de dominio es competencia del Registro de la Propiedad Inmueble, el cual debería comunicar a esta Dirección cualquier variación en la titularidad.

En conclusión, se le ratifica que las nomenclaturas catastrales por las que consulta son únicas e irrepetibles en la jurisdicción, garantizando la correcta individualización de dichas parcelas.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.


Gabriel Adrián Bernardi
Subdirector General de Publicidad Catastral y Valoraciones Fiscales
Dirección General de Catastro
AREF





Ushuaia 03 de junio de 2026

Sra. Secretaria

Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Municipalidad de Ushuaia

S /D:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCION DE MESA DE E S Y GESTION DOCUMENTAL
JEFATURA DE GABINETE
RECEBIDO REGISTRABAN N° 10818
FECHA 03-06-2026
HORA 10:20
RECIBIDO POR Tm-lla

Sara Ester BEBAN, DNI N° 13.954.062, con domicilio en calle Le Martial N° 825 de la ciudad de Ushuaia, por su propio derecho, se presenta y dice:

Que ha llegado a mi conocimiento el Decreto Municipal N° 1540/2018 y su sustitutivo Decreto Municipal N° 1514/2025, por medio de los cuales se habrían preadjudicado, predios a los vecinos de la ciudad de Ushuaia, principalmente en el macizo "D".

Por tal motivo, solicita informe con precisión la ubicación específica de los lotes preadjudicados en la Sección D, Macizo 123 y 124 de todas las parcelas, adjuntando todos los actos administrativos y plano de mensura respectivo.

Se requiera la respuesta en el improrrogable plazo de diez (10) días de recibida la presente, en los términos y bajo los apercibimientos dispuestos en la Ley Provincial N° 653 y la Ordenanza Municipal N° 2.474.

Sin otro particular.

15/6.

Ushuaia 19 de junio de 2026

Sra. Jefa de Gabinete

Dña. Jessica Garay

Municipalidad de Ushuaia

S/D:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIRECCIÓN DE MESA DE E S y GESTIÓN DOCUMENTAL	
JEFATURA DE GABINETE	
NOTA REGISTRADA N°	12292
FECHA	19 JUN 2026
HORA	12:08
RECIBIDO POR	<i>[Firma]</i>

Sara Ester BEBAN, DNI N° 13.954.062, con domicilio en calle Le Martial N° 825 de la ciudad de Ushuaia, por su propio derecho, se presenta y dice:

Que el día 3 de junio de 2026, presenté Nota Registrada N° 10818 del registro de la Dirección de Mesa de E. y Gestión Documental, dependiente de la Jefatura de Gabinete, por medio de la cual se solicitó a la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial un detallado pedido de informe con precisión de la ubicación específica de los lotes preadjudicados en la Sección D, Macizo 123 y 124 de todas las parcelas, adjuntando todos los actos administrativos y plano de mensura respectivo.

Ello en virtud de haber llegado a mi conocimiento el Decreto Municipal N° 1540/2018 y su sustitutivo Decreto Municipal N° 1514/2025, por medio de los cuales se habrían preadjudicado, predios a los vecinos de la ciudad de Ushuaia, principalmente en el macizo "D".

Los solicitado fue en el marco y en los términos y bajo los apercibimientos dispuestos en la Ley Provincial N° 653 y la Ordenanza Municipal N° 2.474.

Que ha transcurrido y vencido el plazo de diez (10) días para dar respuesta que indica la norma, sin haber recibido respuesta alguna.

Por tal motivo, se solicita, por su intermedio, informe:

a) los motivos por los cuales la Secretaria de Hábitat y

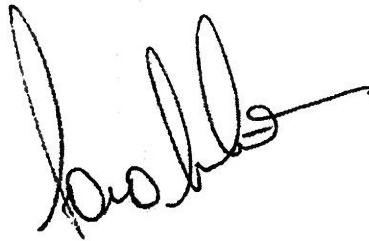
3/1

Ordenamiento Territorial No ha cumplido con dar respuesta a la Nota Registrada N° 10818 del registro de la Dirección de Mesa de E. y Gestión Documental, de fecha 3 de junio de 2026,

b) informe con precisión de la ubicación específica de los lotes preadjudicados por el Ejecutivo Municipal en los predios identificados como Sección D, Macizo 123 y 124 de todas las parcelas, adjuntando todos los actos administrativos y plano de mensura respectivo, como los enumerados en el Decreto Municipal N° 1540/2018 y su sustitutivo Decreto Municipal N° 1514/2025.

Todo ello, en el plazo de diez (10) días de recibía la presente, en los términos y bajo los apercibimientos dispuestos en la Ley Provincial N° 653 y la Ordenanza Municipal N° 2.474.

Sin otro particular.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sarabeban', with a long horizontal stroke extending to the right.

2901-537419

sarabeban@gmail.com

Ushuaia 17 de julio de 2026

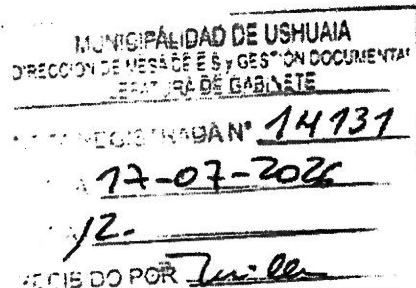
Ref: Solicitud de Vista y Copias - Nota Electrónica N° 10818/2026

Sra. Secretaria

Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Municipalidad de Ushuaia

S/D:



Me dirijo a usted, **Sara Ester BEBAN**, DNI N° 13.954.062, con domicilio en calle Le Martial N° 825 de la ciudad de Ushuaia, en mi carácter de peticionante en las actuaciones de la referencia, a fin de solicitar:

Que habiendo sido notificada en el día de la fecha de la Cédula de Notificación vinculada a la **Nota Electrónica N° 10818/2026**, mediante la cual se me informa que en el Anexo II del Decreto Municipal N° 1540/2018 (y su sustitutivo) consta el croquis con la ubicación precisa de los lotes preadjudicados en la Sección D, Macizos 123 y 124, vengo por medio de la presente a **solicitar formalmente tomar vista de las actuaciones y se me otorgue copia fiel, íntegra y legible del mencionado Anexo II y su croquis correspondiente.**

La presente solicitud se funda en el derecho constitucional de acceso a la información pública, (Ley Provincial N° 653) y el artículo 4° de la Ordenanza Municipal N° 2.474, normativas que garantizan la publicidad de los actos de gobierno y el derecho de los administrados a examinar las actuaciones.

Asimismo, solicito que la entrega de las copias requeridas sea efectuada en formato digital a la brevedad, a fin de no dilatar los plazos legales y garantizar la tutela administrativa efectiva.

Sin otro particular, quedando a la espera de una respuesta inmediata, la saludo atentamente.

sarabeban@gmail.com

cel: 2901537419

1

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sara Ester BEBAN'.