

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18 AGO. 2026	Hs. 13:00
Numero: 673	Fojas: 12
Expe. N°	Nancy Patricia PEREZ
Girado:	Responsable Coordinación
Recibido:	y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	

Ushuaia, 18 de agosto de 2026

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA

S / D

REF.: Solicita intervención y pedido de informes por demora injustificada y arbitrariedad – Expte. E-10290/23.

De mi mayor consideración:

Yo, Fernando Favio Rios, D.N.I. N° 35.162.392, constituyendo domicilio en Intevu 14 casa 113, me dirijo a este Honorable Cuerpo en ejercicio de mis derechos ciudadanos, a fin de solicitar su urgente intervención ante la retención indebida y la falta de resolución del trámite de adjudicación definitiva del terreno individualizado en el Macizo Q, Sección 8J (Expediente Administrativo E-10290/23).

A pesar de haber cumplimentado en tiempo y forma con todas las exigencias normativas impuestas por la propia administración (pago, limpieza, cerramiento y permiso de inicio de obra definitivo), la Dirección General de Tierras mantiene el expediente paralizado mediante respuestas evasivas.

Asimismo, pongo en conocimiento de este Cuerpo que, debido a la dilación administrativa en el trámite, han operado los vencimientos de los plazos estipulados en el Permiso de Inicio de Obra Definitivo (180 días). Esta situación me causa un perjuicio directo y cuantificable, impidiéndome concretar el proyecto constructivo dentro de los tiempos previstos, viéndome imposibilitado de dar inicio a la obra debido a la falta de servicios básicos y la inacción de la Dirección de Tierras, siendo el Estado Municipal el directo responsable de este estado de indefensión.

El motivo real de esta retención es la falta de infraestructura de servicios básicos en el sector, pretendiendo la administración municipal que el vecino cargue con las consecuencias de una omisión que compete exclusivamente al Estado Municipal proveer, en contravención con la normativa aplicable (Decreto Prov. 952/21).

En virtud de las facultades de control político y fiscalización que la Carta Orgánica otorga a este Cuerpo sobre los actos del Ejecutivo, solicito que se requiera a la Dirección General de Tierras un informe circunstanciado sobre el estado del expediente y las razones jurídicas — y no de infraestructura— que fundamentan la retención de la adjudicación.

Se adjunta la documentación respaldatoria pertinente. Sin otro particular, saludo a usted atentamente.

SE ACOMPAÑA:

- Copia de la nota de solicitud inicial de adjudicación de fecha 16 de enero de 2026 (Nota Registrada N° 1222).
- Copia de la presentación efectuada con fecha 19 de junio de 2026 (Pronto Despacho, Nota Registrada N° 12298).
- Copia de la ampliación y respuesta a la Nota N° 127/2026 efectuada con fecha 27 de julio de 2026 (Nota Registrada N° 14672).
- Copia de la Cédula de Notificación N° 143/2023 (Decreto Municipal N° 2139/2023).
- Copia del Aviso de Obra y Permiso de Inicio de Obra Definitivo (Expte. E-4840-2025).
- Copia de los comprobantes de planes de pago cancelados (Plan N° 80951/2023).
- Copia de la nota presentada ante la Dirección General de Tierras Fiscales en el día de la fecha (18 de agosto de 2026).
- Copia de la denuncia formulada ante la Sindicatura Municipal en el día de la fecha (18 de agosto de 2026).



Fernando Favio Rios

D.N.I. N° 35.162.392

Teléfono: 2901 497958

Correo electrónico: favio.rios@hotmail.com

Dirección General De
Tierras Fiscales generales

S. /

MUNICIPALIDAD DE BSNUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº <u>1222</u>
FECHA <u>16/01/2026</u>
HORA <u>13:45</u>
RECIBIDO POR <u>Lu. Al.</u>

16 de Enero de 2026

Por medio de la presente, quien suscribe, Ríos Fernando Favio
DUI: 35162392. Me dirijo a usted a fin de solicitar la
adjudicación del ~~el~~ predio predijudicado que se me asigne, el cual
ya cumple con los requisitos solicitados, ya sea cancelación, limpieza,
cancelación del mismo, plenos visados y aprobados por obras privadas.
La ubicación es en centro garrison 5404, Maricao Q, sección 8J.
Sin más que agregar y ante una pronta y favorable respuesta, le
saludo muy atentamente



Ríos Fernando Favio.

DUI: 35162392

Dom. bo: Luis Vernet 1930

Bº Intero 14 caso 113

Dom. electrónico: Favio.rios@phn.com
cel: 2901497958.

USHUAIA, 19 de junio de 2026.-

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TIERRAS FISCALES

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

S / D

Ref.: Solicita Pronto Despacho – Expediente E-10290/23

De mi mayor consideración:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIRECCIÓN DE MESA DE E S y GESTIÓN DOCUMENTAL	
JEFATURA DE GABINETE	
NOTA REGISTRADA N°	12298
FECHA	19 JUN 2026
HORA	12:20
RECIBIDO POR	<i>[Firma]</i>

Yo, FERNANDO FAVIO RIOS, D.N.I. N.º 35.162.392, con domicilio real en Luis Vernet N.º 1930, Barrio Intevu XIV, Casa 113, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e.I.A.S., constituyendo domicilio electrónico en favio.rios@hotmail.com y teléfono de contacto 2901-497958, me presento ante Ud. y respetuosamente digo:

Que vengo por la presente a solicitar PRONTO DESPACHO en las actuaciones administrativas tramitadas bajo el Expediente E-10290/23, vinculadas con mi solicitud de adjudicación del predio que me fuera oportunamente preadjudicado.

Que, asimismo, con fecha 16 de enero de 2026 presenté nota registrada bajo el N.º 1222 ante esta Municipalidad, mediante la cual solicité se avance con la adjudicación definitiva del inmueble referido, manifestando haber cumplido con los requisitos exigidos por la normativa aplicable y acompañando la documentación correspondiente.

Que, habiendo transcurrido un plazo más que razonable desde dicha presentación sin haber recibido respuesta alguna, ni resolución expresa, ni requerimiento complementario por parte de la Administración, corresponde solicitar el impulso del trámite y el dictado del acto administrativo que resuelva la cuestión planteada.

En tal sentido, solicito se informe:

1. El estado actual del Expediente E-10290/23.
2. La dependencia y/o área administrativa donde actualmente se encuentra radicado.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIRECCIÓN DE MESA DE E S y GESTIÓN DOCUMENTAL	
JEFATURA DE GABINETE	
NOTA REGISTRADA N°	14672
FECHA	27 JUL. 2026
HORA	12:30
RECIBIDO POR	<i>[Firma]</i>

USHUAIA, 27 de Julio de 2026.

A LA DIRECCION GENERAL DE TIERRAS FISCALES GENERALES

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

S / D

Ref.: Amplía presentación - Reitera solicitud de Adjudicación Definitiva - Expte. Digital N° E-10290/23.

De mi mayor consideración:

Yo, FERNANDO FAVIO RIOS, D.N.I. N° 35.162.392, con domicilio real en Luis Vernet N° 1930, Barrio Intevu XIV, Casa 113, de la ciudad de Ushuaia, constituyendo domicilio electrónico en favio.rios@hotmail.com, me presento ante Ud. y respetuosamente digo:

Que me dirijo a esa Dirección en respuesta a la Nota N° 127/2026 (Letra: Dir. R y G. de la T.), con el objeto de manifestar lo siguiente:

1. Que tomo conocimiento del plazo otorgado para la compulsa del expediente digital N° E-10290/23. Sin perjuicio de cumplimentar los recaudos formales solicitados para la toma de vista, advierto con preocupación que la misiva guarda absoluto silencio respecto al fondo de la cuestión planteada en mi presentación de Pronto Despacho de fecha 19 de junio de 2026 (Nota de Entrada N° 12298/2026).
2. Que mi petición principal radica en el otorgamiento del decreto de adjudicación definitiva del predio que me fuera preadjudicado, toda vez que he cumplido en su totalidad con las obligaciones a mi cargo: cancelación del pago, cerramiento, limpieza y presentación de planos visados por el área técnica competente.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Subsecretaría de Gestión Urbana
Dirección de Suelo Urbano

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

CEDULA DE NOTIFICACIÓN N° 143 /2023.-

Sr. RIOS, Fernando Favio
Domicilio constituido: Fueguia Basket N° 1191
Ciudad de Ushuaia

Por la presente me dirijo a Ud. a los efectos de notificarle que en relación al predio identificado catastralmente como sección Q, macizo 8J, parcela 19, de la ciudad de Ushuaia, se ha dictado el Decreto Municipal N° 2139/2023, de fecha veinticuatro (24) de noviembre de 2023.

Se adjunta copia autenticada del mismo.

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO/A.

Ushuaia, 12 DIC 2023

Yarina Martínez Ortiz
Subsecretaria de Vivienda
Sec. Habitat y Ordenamiento
Municipalidad de Ushuaia

☐
☐

NO FIRMA

SE FIJA EN PUERTA DE ACCESO.

Notificado/a:

Aclaración:

Fecha y hora:

"Art. 55 Ley Pcial. N° 141: ...Cuando el empleado no encontrase a la persona a la cual va a notificar y ninguna de las personas del domicilio quiera recibirla, la fijará en la puerta del mismo, dejando constancia en el ejemplar destinado a ser agregado en el expediente..."



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
"REPÚBLICA ARGENTINA"
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y P.U.

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

AVISO DE OBRA

(Artículo II.1.4. - C.P.U.)

Con relación al predio sito en calle.....5/0.....N°.....
Sección...Q..., Macizo...B.T..., Parcela...19..., en carácter de PROPIETARIO, doy AVISO
de los trabajos a realizar, en el término de...Noventa... (90...) días a partir de la fecha;
ASUMIENDO TOTAL RESPONSABILIDAD SOBRE EL CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS
VIGENTES, Y ANTE CUALQUIER DAÑO Y/O PERJUICIO QUE PUDIERA OCACIONAR A
TERCEROS.

(TILDAR LAS TAREAS A REALIZAR)

- ☒ **FACHADAS:** ☐ Cambio de revestimientos y/o revocos, ☐ Modificación de vanos.
- ☒ **EDIFICIOS:** ☐ Modificación de terminaciones superficiales sin cambiar de función o estado de cargas.
- ☒ **ACERAS:** Ejecución, refacción o cambio de solado, garantizando un ancho libre de paso no menor de 0.90m, en vereda o en ~~en~~ la calzada pasarelas peatonales con barandas, de paso no menor de 1.20m (Art.I.3. O. M. N° 3005 y I. IV. 16 O. M. N° 170784).
- ☒ **PREDIOS:** Ejecución, de CERCO DIVISORIO que no requiera estructura sismorresistente, respetando con exactitud los límites establecidos por los ejes divisorios y línea municipal. ALTURA MÁXIMA: 2.00 m (Art. III. 3.2. C.E.) - Adjunto Certificado de Deslinde y Amojonamiento S/No.
- ☒ **LIMPIEZA DE TERRENO:** La presente no implica tala de arboles ni movimiento de suelo sin la documentación correspondiente.
- ☒ **OTROS:** ~~Trabajos que puedan encuadrarse en la presente a juicio del área técnica competente.~~

Recibido, 26, 03, 2024

Firma: [Firma]
Aclaración: Bnos. Fernando Favio
D.N.I. N° 35162392
Domicilio: Fuquia Basquet 1191

FIRMA DEL AGENTE

M.M.O Lucas A. BUENO
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

Autorizado: SI ☒ NO ☐

Fecha: 26, 03, 2024

AGENTE

Observaciones: [Firma]
M.M.O Lucas A. BUENO
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO

186 2025

Expediente de Obra iniciado el día: 04/05/2025	E-4840-2025	Nomenclatura Catastral					
		SECC.	Q	MZO.	8J	PARC.	19

TIPO DE OBRA: OBRA NUEVA

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA / Adj. Rios Fernando Favio

DOMICILIO: CECILIA GRIERSON N°5404

DIRECTOR DE OBRA: MMO CALDERON ANABEL RPC 562

CONSTRUCTOR: MMO CALDERON ANABEL RPC 562

REP. TECNICO: RPC

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR - QUINCHO FAMILIAR

SUP. A CONSTRUIR 166,92 mt2

SUP. A DEMOLER 0 mt2

SUP. EXISTENTE 0 mt2

SUP. A REFACCIONAR 0 mt2

SUP.TOTAL 166,92 mt2

Con relación a la obra descrita en los párrafos precedentes, se extiende el presente PERMISO DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO, con una vigencia de CIENTO OCHENTA (180) días corridos desde su emisión, en los términos de los Artículos II.2. y II.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia. Sin perjuicio de disponer la demolición y/o modificación de lo ejecutado o la suspensión de los trabajos, si éstos no fuesen realizados de acuerdo con la documentación presentada, y/o a las reglamentaciones en vigencia. En el término de 48 hs. a partir de su notificación, deberá colocar el Cartel de Obra reglamentario, según los Artículos IV.1.2 y IV.1.2.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Ushuaia.



Se extiende en Ushuaia, el día 4 de junio de 2025

VENCIMIENTO: 01/12/2025

DOP
NC

Firmado por FLORES Valeria
Alejandra el día 09/06/2025 con un
certificado emitido por Autoridad
Certificante de Firma Digital

A/C M.M.O. Valeria A. FLORES
Jefe Departamento Obras Generales
Direccion de Obras Privadas - 5 P.O. 19
Municipalidad de Ushuaia

Usuario: 45748 - RIOS
FERNANDO FAVIO

PLAN DE PAGO 80951/2023 Res:180301 Fecha:18/12/23 Por:galeanor

PLAN CANCELADO EL 10/12/2024

CONCEPTOS INCLUIDOS EN PLAN

Db/Cr

Servicio 31450-

100

CUOTAS DEL PLAN

Srv 12 Cuotas de 26,023.00

CUOTAS CANCELADAS DEL PLAN

Srv 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12/12

Titular: RIOS, FERNANDO FAVIO

Plan por Contribuyente: 45748-RIOS, FERNANDO FAVIO

POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO A UD. FORMALIZAR UN PLAN DE PAGO CONFORME A LA RESOLUCION S.E. Y F Nº 1803/2017 POR VENTA DE TIERRAS FISCALES MAS SUS ACCESORIOS, DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES CONDICIONES, DECLARANDO TENER PLENO CONOCIMIENTO DE LA NORMATIVA, ACEPTANDOLA EN SU TOTALIDAD. EL ACOGIMIENTO AL PRESENTE PLAN DE PAGO SIGNIFICARA AUTOMATICAMENTE EL RECONOCIMIENTO EN FORMA LISA Y LLANA DE LA DEUDA QUE SE REGULARIZA POR LO QUE SE TENDRA POR DESISTIDO DE OFICIO CUALQUIER RECLA- MO INTERPUESTO O PENDIENTE CON RELACION A LA MISMA. EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA PRIMER CUOTA O DE TRES CUOTAS CONSECUTIVAS Y/O ALTERNADA SE TRADUCIRA EN LA RESCISION AUTOMATICA DEL PRESENTE PLAN DE PAGOS, QUEDANDO HABILITADA LA D.G.R. PARA EXIGIR DE PLENO DERECHO Y SIN NECESIDAD DE INTERPELACION ALGUNA LA CANCELACION DE LA DEUDA Y LOS ACCESORIOS QUE SE GENEREN POR LA CADUCIDAD DEL PRESENTE.

PLAN DE PAGO CONTRIBUYENTE

PLAN DE PAGOS: Resolucion 180301 2017 (02)

Numero Plan de Pago 80951/2023

CUOTAS ADEUDADAS

Srv: D-31450	Nom Cat: Q 60008J 0019						
Cuota	Import	Cuota	Import	Cuota	Import	Cuota	Import
0000100	312,279.74						

RESUMEN PLAN DE PAGO

Capital Servicio \$ 312,279.74

Capital en Cuotas \$ 312,279.74

1er Cuota Servicios \$ 26,023.00 Vto al dia
11 Cuotas Mensual \$ 26,023.0

Total General 1erCuota \$ 26,023.00

2 cuota FEBRERO / 2024

CONFORMIDAD INTERESADO

Suscribe :RIOS, FERNANDO FAVIO
Domicilio :FUEGIA BASKET 1191 CASA 4 CP 9410
Telefono : / 15497958
E-mail :favio.rios@hotmail.com
Exp. Administrativo :
Caracter :TITULAR

Firma Interesado :
Aclaracion Firma : Rios Fernando Favio
Tipo/Nro Documento : D- 35162392

.....
Autorizo Por Parte DGR

Ushuaia, 18 de agosto de 2026

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TIERRAS FISCALES

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

S / D

REF.: Solicita pronta resolución y cese de dilación indebida – Expte. E-10290/23.

De mi mayor consideración:

Yo, Fernando Favio Rios, D.N.I. N° 35.162.392, con domicilio real en Luis Vernet N° 1930, Barrio Intevu XIV, Casa 113, de la ciudad de Ushuaia, constituyendo domicilio electrónico en favio.rios@hotmail.com y teléfono de contacto 2901-497958, me presento ante esta Dirección General en mi carácter de preadjudicatario y parte interesada, con el objeto de exigir la urgente resolución del Expediente E-10290/23 y el cese inmediato de la retención injustificada de la adjudicación definitiva.

Que, conforme se desprende de las constancias obrantes en las actuaciones, he cumplimentado en tiempo y forma con la totalidad de los recaudos legales y técnicos exigidos. Sin embargo, resulta improcedente e ilegítimo que la administración pretenda condicionar la emisión del título de adjudicación definitiva a la existencia de infraestructura de servicios básicos en el Macizo Q, Sección 8J, parcela 19, trasladando al administrado las consecuencias de las omisiones de gestión que competen exclusivamente al Estado Municipal, en contravención con los principios de legalidad, razonabilidad y el Decreto Provincial N° 952/21.

Asimismo, pongo en conocimiento de este organismo que, debido a la dilación administrativa en el trámite, han operado los vencimientos de los plazos estipulados en el Permiso de Inicio de Obra Definitivo (180 días). Esta situación me causa un perjuicio directo y cuantificable, impidiéndome concretar el proyecto constructivo dentro de los tiempos previstos, viéndome imposibilitado de dar inicio a la obra debido a la falta de servicios básicos y la inacción de la Dirección de Tierras, siendo el Estado Municipal el directo responsable de este estado de indefensión.

Por todo lo expuesto, solicito se proceda de manera inmediata al dictado del acto administrativo de adjudicación definitiva, bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales y denuncias administrativas correspondientes por omisión funcional.

Sin otro particular, saludo a Ud. Atentamente.

SE ACOMPAÑA:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIRECCIÓN DE MESA DE E.S. y GESTIÓN DOCUMENTAL	
JEFATURA DE GABINETE	
NOTA REGISTRADA N°	46.141
FECHA	18 AGO. 2026
HORA	12:20
RECIBIDO POR	males.c

Ushuaia, 18 de agosto de 2026

A LA SINDICATURA MUNICIPAL DE USHUAIA

S / D

REF.: Denuncia por dilación indebida, arbitrariedad administrativa y omisión funcional – Expte. E-10290/23.

De mi mayor consideración:

Yo, Fernando Favio Rios, D.N.I. N° 35.162.392, constituyendo domicilio en Intevu 14 casa 113, me dirijo a esta Sindicatura Municipal en mi carácter de parte interesada, con el objeto de formular formal denuncia por la dilación injustificada y la retención sistemática del Expediente E-10290/23 por parte de la Dirección General de Tierras Fiscales, dependiente del Departamento Ejecutivo Municipal.

El trámite en cuestión se encuentra cumplimentado en todos sus extremos legales y técnicos, incluyendo el pago, la limpieza, el cerramiento perimetral y el correspondiente permiso de inicio de obra definitivo. Sin embargo, el área mencionada utiliza arteramente la falta de servicios básicos en el Macizo Q, Sección 8J, como excusa para frenar la adjudicación definitiva.

Asimismo, pongo en conocimiento de este organismo que, debido a la dilación administrativa en el trámite, han operado los vencimientos de los plazos estipulados en el Permiso de Inicio de Obra Definitivo (180 días). Esta situación me causa un perjuicio directo y cuantificable, impidiéndome concretar el proyecto constructivo dentro de los tiempos previstos, viéndome imposibilitado de dar inicio a la obra debido a la falta de servicios básicos y la inacción de la Dirección de Tierras, siendo el Estado Municipal el directo responsable de este estado de indefensión.

Denuncio que esta práctica constituye una desviación de poder y una violación a los deberes de los funcionarios públicos, quienes intentan encubrir la falta de gestión de infraestructura municipal (incumpliendo el Decreto Provincial 952/21) perjudicando directamente al administrado.

Por todo lo expuesto, solicito a esta Sindicatura que inicie una auditoría administrativa urgente sobre el Expediente E-10290/23, a fin de determinar las responsabilidades de los funcionarios intervinientes en esta demora arbitraria, y se ordene la prosecución regular del trámite, sin que la falta de servicios sea un óbice para el ejercicio de mis derechos.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

SE ACOMPAÑA:

**DOCUMENTACIÓN SUJETA A REVISIÓN
LA RECEPCIÓN DE LA PRESENTE NO
IMPLICA ACEPTACIÓN NI CONFORMIDAD
FECHA 18/8 HORA 12:40 hs FS.
SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL**

SINDICATURA GRAL. MUNICIPAL	
MESA DE ENTRADAS S.G.M.	
Juan Cruz Huetó	
RECIBIDO POR	Abogado
ACLARACIÓN	Sindicatura General Municipal
HORA 12:40 hs	EXPTE.
USHUAIA	de de

18 AGO. 2026