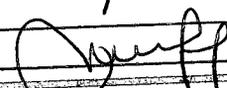


Ushuaia, 16 de noviembre de 2015

Señor Presidente  
Señores Concejales  
Concejo Deliberante de Ushuaia  
S/despacho

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MEGA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	16/11/15 Hs. 13:17.
Numero:	892 Fojas: 8
Expte. Nº	1021/2005
Grado:	
Recibido:	

De mi mayor consideración:

Me dirijo a ustedes con relación a mi nota del 20/4/15, ingresada bajo el número de asunto 300/15 de la cual a efectos de mejor proveer acompaño fotocopia.

Llama la atención que habiendo transcurrido ya siete meses desde su presentación no se haya producido novedad alguna o al menos se me haya notificado en cualquier sentido.

En su oportunidad cuando hablé sobre el tema con el Sr. Presidente Damián Demarco y luego con su secretario, el hoy concejal electo Gastón Ayala, me aseguraron que por los temas que abordaba iba a tener rápido tratamiento, cuestión que hasta el momento pareciera no haber ocurrido.

En consecuencia y a tenor de lo que prevé la normativa de rito y considerando que se han agotado los tiempos de espera y que la situación continúa irresuelta, vengo interponer ante el cuerpo, por un lado recurso de pronto despacho a los efectos de que se me informe el estado de las actuaciones y por el otro, instar la apertura de las mismas atento que se encuentra próximo a su vencimiento el mandato del concejal denunciado sin que ese cuerpo haya tomado cartas en el asunto.

En los mismos términos me expreso con relación a lo denunciado con relación al Sr. Juez Administrativo Municipal de Faltas Dr. Walter Sosa.

Asimismo y en función de lo requerido, solicito se me informe si se ha tenido en cuenta el pedido de derogación de la Ordenanza Municipal 2301 toda vez que la misma contraviene el párrafo segundo del artículo 7 de la Ley 13512.

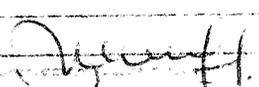
Hago reserva de derechos que pudieran corresponderme.

Saludo a ustedes muy atentamente.

  
HUGO DARIÓ LAUDADO  
DNI 11.089.966  
Dom. Kuanip 647, piso 1  
15603509

Ushuaia, 20 de abril de 2015

Señor Presidente  
Señores Concejales  
Concejo Deliberante de Ushuaia  
S/despacho

Fecha	20/04/15	Hora	15:12
Por	30	Por	121
			

De mi mayor consideración:

Me dirijo a ustedes debido a lo infructuoso de mis gestiones durante más de 10 años ante el Poder Ejecutivo Municipal y el Juzgado Municipal Administrativo de Faltas, de acuerdo con las cuestiones que en cada caso se establecerán.

### **Conducta del hoy Concejál Cárdenas y del JAMF – Los hechos -**

El concejal Cárdenas mediante distintas maniobras permitió que el adquirente de una unidad de un edificio compuesto por muchas otras más (Nom. Catastral B-6-11a) sito en Kuanip 647 de esta Ciudad.

Hace quince años firmé un boleto de compra venta de dos locales sitos en la planta baja del edificio citado, quedando un importante saldo a pagar que merced a los artilugios del comprador, amparados en conductas que estimo reprochables administrativa y penalmente del concejal Cárdenas, no he podido percibir, sino que trascartón, he sido demandado hasta por el propio deudor quien merced a esas conductas trabó de todas las formas posibles obtener el certificado final de obra.

Esta conducta está perfectamente relatada en el juicio iniciado al Municipio en su carácter de autoridad de aplicación y de empleador en su momento del concejal Cárdenas.

En honor a la brevedad no me extenderé sobre el desarrollo de los hechos, remitiéndome a resaltar algunos de los aspectos, el proceso está contenido en la prueba aportada nro. 8

En el año 2001, acreditándosele una personería que no ostentaba el comprador empadrona como "propietario" los locales y a partir de allí inicia trámites de obtención de permisos para ocupar espacios comunes que son acordados mediante ordenanza 2301.

Aquí la primera gran cuestión: si se observa la prueba 1, el inmueble (en su totalidad) aparece como de propiedad/ocupante de Carlos Alberto Fernandez, lo cual es falso.

La prueba 2, tres meses después, establece que el propietario/ocupante es el Sr. Juan J. Kuriger/p.p. Hugo D. Laudado.

Que pasó entre esos dos hechos, nada más ni nada menos que evidentemente una modificación dolosa a mi juicio de la carátula del expediente, ya que primero se lo consigna al comprador (quien a merced de ello logra ingresar el expediente de empadronamiento a su nombre) y luego también misteriosamente vuelve a quienes realmente eran los que ostentaban tal condición.

En la misma se acredita ampliación de superficie en el contrafrente (que es el pulmón de luz del edificio y patio común), su texto es más que elocuente.

Sin embargo, el Concejo Deliberante otorga una excepción cuando para que tal proceder fuera procedente, era necesaria la conformidad expresa de la totalidad de los condóminos (más de 7 al momento que se refiere), lo cual es violatorio de la Ley de Propiedad Horizontal 13.512 en su artículo 7, segundo párrafo, ya que esa conformidad nunca se pidió, lo que convierte en nula por inconstitucionalidad sobreviniente a dicha ordenanza.

En diciembre de 2005 se realiza una presentación porque el adquirente de los locales continúa haciendo obras, se verifica que pese a que los expedientes F 105/01 y F 248/02 fueron tenidos que ser anulados y archivados, en el punto 6 se solicita se envíen al Concejo Deliberante para que se anulara la Ordenanza 2301/02, Cárdenas, a la sazón Director del área no lo hace, porque de esa manera no solo se evita que se descubra la maniobra, sino que de tal manera facilita al comprador que siga haciendo su soberana voluntad.

El 6 de diciembre de 2005 el MMO a cargo de la obra, denuncia la realización de obras en los locales, pese a que ya se habían "paralizado" los trabajos, pero que en realidad nunca se cumplió con ellos. (Prueba 4). Cárdenas nada hace al respecto.

En marzo de 2006 o sea un año después de lo supra referido **parece nuevamente Fernández como propietario/ocupante del inmueble con planos aprobados!!!!** La pregunta es cuales planos y porqué si ya previamente al anularse los Exptes. F.102/01 y F 248/02 ya no lo era ni tampoco por las actas antes citadas, (Pruebas 2 y 3). Cárdenas en esa época está al frente de la Dirección y se le presentaron innumerables notas haciéndole notar su proceder ilegítimo sin resultados. (Prueba 5) y documental incorporada en el expediente K.578/86 y actuaciones judiciales.

En la misma prueba hay un informe de un inspector que acredita las obras han modificado distribuciones en la planta baja y un incremento de superficie (ocupación del pulmón del edificio arbitrariamente construido y permitido por Cárdenas). (Prueba 5 informe del MMO Trachcel).

A todo esto, al constructor de la obra lo habían desplazado en forma indebida para poder hacer las obras (admitido por Cárdenas cuando la normativa no lo permite) y luego debió darse marcha atrás a partir de su reclamo, tal como consta en la nota 217/06 suscripta por Cárdenas) y lo más importante, en la misma, en el punto 4) párrafo segundo, reconoce que los exptes. F 105/01 y F 248/02 fueron dejados sin efectos **pero se cuidó muy bien de notificarlo al Concejo Deliberante quien sobre tales expedientes acordó la excepción dada por Ordenanza 2301/02.** (Prueba 5)

Y dice en el mismo informe que el comprador "Fernandez se encuentra notificado que para extender certificados de aptitud técnica definitivo deberá la obra contar con su respectivo Final de Obra".....pero le dieron infinidad de certificados provisorios, violentando de esa forma a mi criterio la normativa al respecto, **cuestión que subsiste a la fecha.**

**Merece señalarse que ni Fernández ni Cárdenas podían no conocer las obligaciones de contar con la conformidad de los otros propietarios para ocupar espacios comunes y tampoco esto debería haberse pasado a los asesores legales del Concejo para evitar el dictado de una norma contraria a derecho.**

En julio de 2006 por parte del JAMF se recibe cédula con copia de una resolución del mismo (Prueba 6).

Debido a distintas apelaciones a actuaciones del JAMF y del Municipio al respecto, el Juzgado Correccional en diciembre de 2006 ordena en su fallo (Prueba 7) realizar un **sumario administrativo para deslindar responsabilidades por las eventuales irregularidades administrativas el que aparentemente nunca se hizo.**

Han pasado 9 años, he realizado varias acciones para verificar si se ha dado de Cárdenas, pero evidentemente ninguno de los jueces lo llevó a cabo y si lo ordenó, no se verificó su realización lo cual es obviamente necesario, los motivos y razones la última presentación, el juez de faltas, cuando reclamo saber que ocurrió al pedir vista y copia de determinadas actuaciones, **me amenaza con la aplicación de sanciones si persisto en el reclamo de mis derechos**, pues si bien es cierto que el denunciante no es parte en la tramitación de las actuaciones y eventualmente del sumario sobreviniente **si tiene participación en ver las actuaciones en función de la Ordenanza Municipal 2474 de información pública vigente toda vez que la normativa no cita como eximente de la obligación de informar tal circunstancia pues no afecta ninguno de los presupuestos del artículo 3 de la citada norma.**

La actuación de fecha 3/5/11 confirma la existencia de la obra antirreglamentaria excepcionada por el Concejo por las razones ya apuntadas. (Prueba 9).

El 11 de mayo de 2011 una persona desconocida por el suscripto y que ocupa uno de los locales, seguramente con uno de los tantos certificados de aptitud técnica provisorios con que se le han facilitado las cosas al Sr. Fernández, denuncia que tiene problemas de filtraciones **jen el techo de lo construido antirreglamentariamente por Fernandez y que todavía sigue sin retirarse pese a que es violatoria de la Ley de Propiedad Horizontal a caballo de los expedientes anulados y la ordenanza citada!** (Prueba 10).-

En setiembre de 2009 efectúo una presentación en las causas acumuladas 1899 y 1907/06 que fueron las que entre otras cuestiones de hecho y derecho generaron en el archivo de los Exptes. F 105/01 y F 248/02 ya que respecto del fallo firme que ordenó el sumario administrativo nada se sabía, **sin ningún resultado ni respuesta.** (Prueba 11).

A partir de aquí comienza lo que considero una verdadera falta de respeto hacia el administrado, ya que en una nota de fecha 28/8/14 me piden que acredite mi carácter de apoderado del Sr. J. J .R. Kuriger, lo que está acreditado ab initio en el expediente 578/86. (Prueba 12).

El 1 de setiembre de 2014 presento mediante nota (Prueba 13) lo requerido para agilizar los trámites aún cuando no correspondía y efectúo una serie de reclamos no atendidos.

El 20/8/14 solicito informe sobre el estado de las actuaciones Causa D 000018/06. **No hay respuesta del JAMF.** (Prueba 14).

El 25/8/14 solicito autorización para realizar obras urgentes y necesarias (Prueba 16)

El 25/8/14 denuncié nuevas autorizaciones provisorias de CAT. (Prueba 18).

El 26/8/14 solicito información sobre el estado de las actuaciones en la Causa D-000018-00-06. **No hay respuesta del JAMF.** (Prueba 15).

El 22/9/14 Se recibe nota 47/14 del Obras Privadas en relación con la prueba 16, pedido de autorización de obras. (Prueba 21)

El 7 de octubre se me informa que el Municipio que no puede autorizar lo requerido porque ¡no tiene el expediente de obra en su poder, que está enviado al Juzgado donde tramita el juicio que iniciara oportunamente! (Prueba 14)

Apenas notificado de la comunicación 47/14 (Prueba 21) , presento la nota registrada bajo el nro. 06012 el 27/10/14 rebatiendo lo allí sustentado y reclamando por tales motivos a la Dirección de Industria y Comercio. (Prueba 15) y a la Dirección de Obras Privadas (Prueba 16).

El 7 de octubre de 2014 se me informa que los C.A.T. están extendidos correctamente. (Prueba 22).

En razón de haberse dado curso a la demanda, el Poder Judicial remite oficio con una serie de peticiones de informes que ingresa el 12 de noviembre de 2014 (Prueba 17) cuya respuesta se desconoce.

El 21/11/14 se solicita por intermedio del MMO a cargo de la obra la actualización del permiso de obra (Prueba18) al dorso de la misma se informa que el expediente no se encuentra en poder de la Dirección de Obras Privadas!!!!

El 2/215 se solicita vista y copia al JAMF de las actuaciones 1899/06 y 1907/06. (Prueba 19)

El 6/2/15 se me informa que se solicitó en préstamo el expediente K578/86 para acceder a las peticiones de realizar obras urgentes!!!! (Prueba 20)

El 18/3/15 se me notifica que el expediente k-578/86 no se lo encuentra en el Juzgado. (Prueba 23).-

Sobre este asunto presento nota dejando en claro que la falta de copia de la documentación remitida al juzgado es una omisión negligente del Municipio toda vez que es inverosímil que se remita un expediente sin copia de resguardo.

De dicho documento cuya copia recepcionada no ubico, denunció se encuentra en poder de la Administración.

Ante la falta de respuestas a las solicitudes interpuestas al JAMF supra referidas, el día 25 de marzo de 2015, resuelvo intimar por Carta Documento 21797382 al JAMF para que de cumplimiento a lo peticionado en las notas supra referidas. (Prueba 24).

Del mismo modo el 26 de marzo de 2015 se intima al Director de Obras Privadas para que resuelva las peticiones supra referidas (Prueba 25).

El 31/3/15 se efectúa inspección mediante acta 021186 que certifica por sus conclusiones en gran parte las peticiones de autorización de obras realizada mediante la prueba 16. (Prueba 26).

El 1 de abril de 2015 se recibe cédula del JAMF (luego de intimado mediante C.D.) no haciendo lugar al pedido de vista y copia de expedientes y además conminando a no hacer presentaciones (¿improcedentes?) bajo apercibimiento de sanciones. (Prueba 27).

El mismo día, se emite la nota 32/15 DOP en la cual autorizan (Casi dos años después) parte de las refacciones requeridas como muy urgentes, ¡!!!! indicando que está pendiente la obtención del certificado final de obra !!!!!, lo que por lo comentado supra y lo expuesto en el juicio, es de imposible cumplimiento en función de las acciones y omisiones de Cárdenas en su momento, de la falta de diligencia de áreas con requerimientos dilatorios tal como se comprueba con la documental aportada.

A lo que debe sumársele la concreta denegación de información por parte del JAMF, a la advertencia de la aplicación de sanciones por persistir obviamente en el cumplimiento de la manda judicial inobservada tanto por el JAMF como por áreas de la autoridad de aplicación que debieron recibir el fallo del Juzgado Correccional y que sistemáticamente se han negado evidentemente a cumplir por ser posiblemente uno de los responsables el hoy concejal Cárdenas.

## **PRUEBA**

### **Documental aportada**

Prueba acompañada indicada en el texto mediante nros. 1 a 28. Todos los originales se encuentran en poder de la autoridad de aplicación en cada caso.

Merece señalarse que prácticamente toda la documental aportada (excepto aquella producida con posterioridad al inicio del juicio caratulado LAUDADO HUGO DARIO C/MUNICIPALIDAD DE USHUAIA S/DAÑOS Y PERJUICIOS EXPTE. 13.475 de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial nro. 1 del Distrito Judicial Sur, se encuentra aportada como prueba en dichas actuaciones.

### **Prueba en poder de la administración**

#### **Municipalidad de Ushuaia**

Expediente F 105/01 y F248/02 retrotraídos y actualmente archivados.

Expediente k-578/86

Merece señalarse que en este expediente y en las actuaciones realizadas ante la Dirección de Obras Privadas durante la gestión del hoy concejal Cárdenas y con posterioridad hasta la fecha, hay innumerables presentaciones referentes al desmanejo de las mismas y a los perjuicios que se me estaba ocasionando.

#### **Concejo Deliberante Municipal**

Ordenanza 2301 y la documental presentada para su dictado.

#### **Juzgado Administrativo Municipal de Faltas**

Causa D-00018-00-06 y sus acumuladas 1899/06 y 1907/06  
Oficio Judicial emanado del Juzgado Correccional del Distrito Judicial Sur.

## **CONSTITUYE DOMICILIO LEGAL**

A los efectos de la presente constituyo domicilio legal en Marcos Zar Sur 322 de la Ciudad de Ushuaia.

## **RESERVA**

Sin perjuicio de las actuaciones judiciales hago reserva de derechos por los nuevos actos y omisiones de la administración aún cuando se ocurra a esta instancia superior, por ser todas relacionadas con el mismo asunto.

## **JUSTIFICA EN DERECHO**

### **Sobre el pedido de derogación de la ordenanza 2301**

**Ley 13.512, artículo 7, párrafo segundo:** “Toda obra nueva que afecte el inmueble común no puede realizarse sin la autorización de todos los propietarios”.

### **Sobre la actividad del Juez de Faltas Municipal**

#### **Ordenanza Municipal 2474**

Toda vez que el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas forma parte de la estructura orgánica del Municipio y el Juez Municipal es un funcionario del mismo, está obligado a informar tal como establece la norma pues el pedido no cae incurso en la violación del siguiente artículo:

ARTICULO 3º.- No se suministra información:

- a) Que afecte a la intimidad de las personas, ni bases de datos de domicilios o teléfonos;
- b) De terceros que la administración hubiera obtenido en carácter de confidencial y la protegida por el secreto bancario;
- c) Cuya publicidad pudiera revelar la estrategia o adoptarse en la defensa o tramitación de una causa judicial o de cualquier tipo que resulte protegida por el secreto profesional;
- d) Contenida en notas internas con recomendaciones u opiniones producidas como parte del proceso previo a la toma de una decisión de Autoridad Pública que forman parte de los expedientes;
- e) Sobre materias exceptuadas por leyes específicas;
- f) Cuando la documentación solicitada sea referida a Sesiones Secretas del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia.

Por el contrario, está obligado a brindarla en la forma peticionada de acuerdo con el siguiente artículo y los subsiguientes que resultan no observados por el Sr. Juez:

ARTICULO 7º.- Toda solicitud de información requerida en los términos de la presente Ordenanza, debe ser satisfecha en un plazo no mayor de DIEZ (10) días hábiles. El plazo se podrá prorrogar en forma excepcional por otros DIEZ (10) días hábiles, de mediar circunstancias que hagan difícil reunir la información solicitada. En su caso, el órgano requerido debe comunicar, antes del vencimiento del plazo de DIEZ (10) días, las razones por las cuales hará uso de la prórroga excepcional.

ARTICULO 8º.- Si cumplido los plazos previstos en el Artículo anterior, la demanda de información no se hubiera satisfecho o si la respuesta a la petición hubiera sido ambigua, queda habilitado el peticionante a iniciar las acciones legales que mejor amparen sus derechos.

ARTICULO 9°.- La denegatoria de la información debe ser dispuesta por un funcionario de jerarquía equivalente o superior a Director General, en forma fundada explicando la norma que ampara la negativa.

ARTICULO 10.- El Funcionario Público o Agente responsable que en forma arbitraria obstruya el acceso del solicitante a la información requerida, o la suministrase en forma incompleta u obstaculice de cualquier modo el cumplimiento de ésta Ordenanza, es considerado incurso en falta grave, iniciándose en forma inmediata las acciones administrativas pertinentes.

## **COLOFON**

Por todo lo expuesto y por aquellos aspectos que se considere oportuno ampliar, fundar o aportar más prueba, solicito se me tenga por presentado por derecho propio y con domicilio real denunciado y por constituido el legal.

Solicito se analice la conducta del hoy concejal Luis A. Cárdenas en ocasión de la tramitación de las cuestiones denunciadas en su oportunidad como Director de Obras Privadas.

Solicito se analice la conducta del Juez Administrativo Municipal de Faltas por la denegatoria de brindar información violando la Ley de Información Pública y la Ordenanza Municipal vigente al respecto.

En caso de endilgarse responsabilidades concretas de ambos o de alguno de ellos, se inicien los procedimientos de rigor vigentes en la materia y tendientes a aplicar las sanciones que correspondan.

Se derogue por inconstitucionalidad manifiesta la Ordenanza 2301/02 por violar expresas disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, en particular el segundo párrafo del artículo 7 de la Ley Nacional 13.512.

Se ordene de inmediato a las áreas que correspondan del Poder Ejecutivo para que ordene bajo apercibimiento de ejecución con auxilio de la fuerza pública la demolición de las obras realizadas antirreglamentariamente y sostenidas por la Ordenanza 2301/02 y se limite la sistemática emisión del certificado de aptitud técnica de los locales en la planta baja toda vez que no la tienen.

Sin otro particular saludo al Sr. Presidente y señores concejales con la más alta y distinguida consideración.

HUGO DARIO LAUDADO  
Kuanip 647 piso 1 – Ushuaia  
D.N.I. 11.089.966