



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Dictamen

Número:

Buenos Aires,

Referencia: S/ Dictamen - Lic. Mariel Agustina Heili - Dirección General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial (IVC)

I.- Se emite el presente dictamen, en los términos del artículo 62, inciso c), de la Ley 6.357, a raíz de la solicitud de intervención de esta Oficina en relación a la promoción de la designación de la Lic. Mariel Agustina Heili, DNI 41.354.195, en el cargo de Directora General, de la Dirección General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial, en el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, "IVC").

En ese marco, el artículo 62 de la norma establece las competencias de la Oficina de Integridad Pública (en adelante, "OFIP"). Puntualmente, el inciso c) expresa: "*Brindar asesoramiento a los organismos públicos y/o a quienes ejerzan la función pública sobre la interpretación e implementación de la presente Ley así como también respecto a las medidas tendientes a promover la integridad pública y prevenir sobre las situaciones que pudieran constituir actos de corrupción y/o incompatibilidad en el ejercicio de la función pública, con el objeto de elevar y fortalecer la transparencia de la gestión del Estado*".

II.- En ese contexto, mediante el expediente EX-2026-08374888-GCABA-IVC, el IVC dio intervención a la OFIP a los fines de solicitar asesoramiento de acuerdo a lo contemplado en el artículo 62 inciso c), de la Ley 6.357. En dicho expediente, el Presidente del Instituto, Leonardo Lucas Coppola, propicia mediante IF-2026-08385042-GCABA-IVC la designación de Mariel Agustina Heili en el cargo de Directora General, de la Dirección General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial.

Según consta en el informe IF-2026-09601528-GCABA-IVC presentado por la Lic. Laura Furci, la postulante posee un vínculo de parentesco directo (conviviente) con Julian Leonel Ortiz Benevent, quien fuera designado en el mes de abril del 2021 en el cargo de Gerente Operativo de Regularización Dominial, dependiente de la Dirección General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial, cargo para el cual se promueve designar a la Sra. Heili.

Para ello, en el expediente de referencia obra la siguiente documentación:

- Informe de la Lic. Laura Furci, en el cual se efectúa un análisis respecto de los antecedentes en relación al presente caso y el Régimen de Integridad Pública - Ley 6.357.
- Informe de la Directora General Técnica, Administrativa y Legal, en relación a los antecedentes del caso, propone medidas preventivas por potenciales conflictos de intereses, y estima conveniente el pronunciamiento de la OFIP.
- Currículum vitae de la Lic. Mariel Agustina Heili.

- Designación del Sr. Julián Leonel Ortiz Benevent, como Gerente Operativo de Regularización Dominial.
- A los fines de acreditar el vínculo de convivencia, partida de nacimiento del hijo de ambos sujetos.
- Renuncia del anterior Director General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial, Sr. Andrés Aníbal Bonavía.
- Designación y renuncia de la Sra. Mariel Agustina Heili en su anterior cargo en el IVC como Gerenta Operativa transitoria de la Gerencia Operativa Registro y Escrituraciones, dependiente de la Dirección General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial.
- Modificación de la estructura orgánica del IVC (2025).

III.- Teniendo en consideración los antecedentes del caso y la documentación consignada, esta Oficina procederá con el análisis de los informes IF-2026-09601528-GCABA-IVC (obrante en orden 13) y IF-2026-11080943-GCABA-IVC (orden 27) con el fin de realizar las recomendaciones pertinentes en el marco del Régimen de Integridad Pública.

Sobre el puesto a cubrir

Resulta relevante tener en consideración el ámbito de competencias de la Dirección General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial que, conforme el Anexo II del Acta de Directorio (ACDIR-2025-8934-GCABA-IVC), ejerce las siguientes responsabilidades primarias:

- Planificar, implementar, y administrar las operatorias de escrituración y/o otros hechos o actos administrativos tendientes a lograr una solución jurídica, financiera y dominial de las unidades de vivienda otorgadas y/o administradas por el Instituto.
- Definir criterios de administración y resguardo de documentación que respalda las actualizaciones en los registros de beneficiarios y de escrituraciones, para asegurar que se cumpla la normativa establecida garantizando la disponibilidad de la información para su tratamiento.
- Dirigir y controlar las actuaciones administrativas relativas a la celebración de actos notariales vinculados a inmuebles construidos a través de las operaciones del Instituto y/o bajo su dominio, así como el control y el inventario de los registros escriturales.
- Entender en todo lo relacionado con la toma de conocimiento de situaciones que afecten, modifiquen o supriman derechos y obligaciones vinculados con la adjudicación de viviendas.
- Proponer políticas de acción tendientes a la regularización dominial y financiera permanente de las propiedades adjudicadas bajo la órbita del Instituto, estableciendo criterios generales y generando los mecanismos e instrumentos correspondientes.
- Intervenir en todas las actuaciones administrativas tendientes a la regularización dominial, financiera y consorcial de las viviendas objeto de su competencia.
- Planificar y desarrollar programas y actividades tendientes a promover y acompañar el proceso de regularización consorcial en los conjuntos urbanos, en coordinación con las áreas competentes.
- Elaborar y supervisar un plan de acción para determinar las unidades y barrios incluidos dentro del programa de regularización de barrios.
- Supervisar la gestión de los procesos administrativos y los planes financieros para otorgar las soluciones

habitacionales definitivas y/o unidades comerciales y/o cocheras de acuerdo a las diferentes operatorias que lleva adelante el Instituto.

Sobre los antecedentes del caso

Como se mencionó, a través del expediente EX-2026-08374888-GCABA-IVC, el Presidente del IVC propicia la designación de Mariel Agustina Heili en el cargo de Directora General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial.

En ese contexto, a partir de la documentación obrante en el expediente de referencia, corresponde poner de relieve los antecedentes que conforman el caso con el fin de brindar un panorama general de la situación.

En ese margen, consta que Mariel Agustina Heili, desde el 15 de abril del 2024 hasta el 28 de febrero del 2026 (fecha en que presentó su renuncia), se desempeñó en el IVC como Gerenta Operativa de Registro y Escrituraciones.

Por otro lado, conforme se expresó *ut supra*, Julian Leonel Ortiz Benevent, en el mes de abril del 2021, fue designado como Gerente Operativo de Regularización Dominial en el IVC, habiendo sido ratificado por Actas de Directorio ACDIR-2024-8507-GCABA-IVC y ACDIR-2025-8947-GCABA-IVC. De tal forma, continúa en ejercicio de la función al momento de emitida la presente.

Corresponde destacar que ambas gerencias operativas dependen de la Dirección General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial, conforme surge de la estructura organizativa vigente del IVC (ACDIR-2025-8934-GCABA-IVC.).

Según el informe de la Lic. Laura Furci, Heili y Ortiz Benevent mantienen una relación de convivencia. Para acreditar dicho vínculo (en el orden 11) se encuentra adjunta al expediente la partida de nacimiento del hijo de ambos.

IV.- A efectos de lo que sigue, corresponde analizar la situación de hecho planteada bajo lo establecido en el Régimen de Integridad Pública.

En ese marco, el artículo 6 de la norma establece que: *“El/la funcionario/a público/a que en su ámbito de competencia promueva la promoción, contratación y/o designación, bajo cualquier modalidad, de una persona humana con la que posea un vínculo de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado, o de su cónyuge o conviviente, deberá acreditar ante la Oficina de Integridad Pública la idoneidad del/la postulante para el ejercicio de la función”*.

Seguidamente, el artículo 7 indica: *“En el supuesto previsto en el artículo precedente, el/la funcionario/a propiciante dará intervención a la Oficina de Integridad Pública en forma previa al dictado del acto administrativo de promoción, designación o contratación, a fin de que esta se expida de forma no vinculante dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, efectuando las recomendaciones que estime pertinentes sobre la base de los antecedentes laborales, profesionales, académicos, habilidades y expertiz de la persona propuesta, teniendo en cuenta el perfil de las tareas a desarrollar. En caso de que el acto administrativo de designación, contratación o promoción se dictase apartándose del dictamen de la Oficina de Integridad Pública deberá explicitarse en sus considerandos los motivos que fundamenten dicho apartamiento”*.

Finalmente, en el artículo 8 se dispone la prohibición de supervisión directa y sus excepciones: *“Las personas contratadas, designadas o promovidas de conformidad con el artículo precedente, no podrán en ningún caso prestar funciones bajo la supervisión directa del funcionario público que promueve su designación.*

Quedan exceptuadas de la prohibición dispuesta en el presente artículo:

a) Las personas que se encontraren cumpliendo funciones públicas con carácter previo a la designación y/o asunción al cargo del funcionario público;

b) Las personas que accediesen al cargo o función por concurso público de oposición y antecedentes u otro procedimiento afín establecido en la normativa aplicable, mediante el cual quede garantizada la igualdad y selección en virtud del mérito, idoneidad y/o la expertiz en el cargo y/o función”.

En base a ello, corresponde concluir que el presente caso no se encuadra en el supuesto regulado por los artículos 6, 7 y 8 de la Ley 6.357. El régimen de nepotismo previsto en dichas normas exige, como presupuesto de activación, que sea un funcionario con vínculo de parentesco o convivencia quien promueva la designación. En el caso bajo análisis, quien propicia el nombramiento de la Sra. Heili es el Presidente del Instituto, con quien ninguno de los involucrados mantiene vínculo de esa naturaleza. Al no verificarse el presupuesto del artículo 6, la cadena normativa de los artículos 7 y 8 no resulta aplicable.

A mayor abundamiento, cabe señalar que —aun cuando se quisiera analizar la situación fáctica de supervisión directa bajo el prisma del artículo 8— el caso quedaría comprendido en la excepción prevista en el inciso a) de dicho artículo, toda vez que el Sr. Ortiz Benevent se encontraba cumpliendo funciones públicas en el IVC desde abril del 2021, con carácter previo a la designación y/o asunción al cargo de la Sra. Heili.

Sin perjuicio de lo expuesto, la circunstancia de que la Sra. Heili ejercería supervisión jerárquica directa sobre su conviviente sí resulta relevante desde la perspectiva del conflicto de intereses potencial regulado en los artículos 23 y 24, inciso b), de la Ley 6.357. Ello no implica cuestionar la idoneidad de la postulante para el cargo —cuya experiencia previa en la misma estructura es un antecedente relevante en ese sentido— sino precisar los mecanismos que corresponde activar para gestionar la situación de manera compatible con los principios de imparcialidad que rigen la función pública. El análisis se desarrolla en el apartado siguiente.

V.- El análisis de legalidad formal desarrollado en el apartado anterior no agota las exigencias del Régimen de Integridad Pública. La circunstancia de que la Sra. Heili, de ser designada Directora General, ejercería supervisión jerárquica directa sobre el Sr. Ortiz Benevent —su conviviente— impone a esta Oficina pronunciarse sobre la posible configuración de un conflicto de intereses potencial en los términos del artículo 23 y el artículo 24, inciso b), de la Ley 6.357.

Conforme el artículo 23 de la norma, el conflicto de intereses se configura como una situación objetiva en la que los intereses particulares de un sujeto obligado —sean o no de carácter económico— interfieran o puedan razonablemente interferir con el cumplimiento del ejercicio de la función pública. A su vez, el artículo 24, inciso b), precisa que el conflicto es potencial cuando esa interferencia no se presenta de manera actual pero es previsible que se configure. La situación bajo análisis encuadra con claridad en este supuesto: la relación de convivencia entre quien ejercería la conducción de la Dirección General y quien se desempeña como Gerente Operativo dependiente de esa misma Dirección crea condiciones objetivas en las que la imparcialidad de criterio de la funcionaria podría verse comprometida, o razonablemente percibida como tal, en las decisiones que involucren la situación laboral de su conviviente.

En adición a ello, corresponde precisar que conforme la estructura orgánica aprobada por ACDIR-2025-8934-GCABA-IVC, la Gerencia Operativa de Regularización Dominial depende directamente de la Dirección General sin niveles jerárquicos intermedios, junto con otras cuatro Gerencias Operativas. En consecuencia, el riesgo potencial no se agota en las decisiones sobre la situación laboral individual del Sr. Ortiz Benevent, sino que se extiende a aquellas actuaciones sustantivas que esa Gerencia Operativa instruye y eleva cotidianamente a consideración de la Dirección General. Sin perjuicio de ello, esta Oficina entiende que dicha circunstancia no exige la excusación sistemática respecto de toda actuación de esa Gerencia Operativa —lo que resultaría desproporcionado y funcionalmente inoperante—, sino la adopción de resguardos focalizados conforme se detalla en las recomendaciones

del apartado siguiente.

Cabe destacar que el conflicto de intereses se configura en forma objetiva: no depende de las intenciones del funcionario ni de que el beneficio se haya producido efectivamente. La finalidad del régimen es preventiva —evitar que el interés particular pueda influir sobre la función pública, aunque de hecho no lo haga—. En este sentido, la OCDE ha señalado que *"Se espera que los funcionarios e instituciones públicas se comporten de modo que puedan soportar el más estrecho escrutinio público. Esta obligación no está completamente cumplida solo actuando dentro de la letra de la ley; además, implica el respeto de los valores de la función pública más amplios, como el desinterés, la imparcialidad y la integridad"* (cf. Manual "Ética pública y conflicto de intereses - Estudio para su prevención y su adecuada gestión", Oficina Anticorrupción, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, con cita de OCDE, 2003). Ello resulta concordante con el principio de imparcialidad consagrado en el artículo 4, inciso c), de la Ley 6.357, que exige preservar la independencia de criterio en la toma de decisiones, absteniéndose de toda conducta que pueda afectarla.

En ese marco, la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del IVC ha propuesto, en el expediente de referencia, la adopción de medidas preventivas orientadas a separar funcionalmente las decisiones que involucren de manera individual la situación laboral del Sr. Ortiz Benevent de la competencia de la Sra. Heili, sugiriendo que dichas actuaciones sean tramitadas y resueltas por el Subsecretario de Gestión Administrativa. Esta Oficina valora esa propuesta como un punto de partida adecuado y la recoge en las recomendaciones del apartado siguiente, con las precisiones que se detallan.

VI.- La Oficina de Integridad Pública concluye que la designación de la Sra. Mariel Agustina Heili en el cargo de Directora General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial del Instituto de Vivienda de la Ciudad no configura infracción al Régimen de Integridad Pública, Ley 6.357. La situación no encuadra en el supuesto de nepotismo regulado por los artículos 6 a 8 de la norma, conforme se desarrolló en el apartado IV del presente.

Sin perjuicio de ello, en atención a la relación de convivencia existente entre la Sra. Heili y el Sr. Ortiz Benevent, y a fin de prevenir la configuración de conflictos de intereses potenciales en los términos de los artículos 23 y 24, inciso b), de la Ley 6.357, esta Oficina formula las siguientes recomendaciones:

1. Excusación formal y documentada. A fin de prevenir la configuración de conflictos de intereses potenciales, se recomienda que la Sra. Heili suscriba una declaración formal de abstención mediante la cual manifieste su inhibición para intervenir en toda actuación administrativa que afecte de manera individual la situación laboral del Sr. Ortiz Benevent. Dicha declaración tendrá efecto general y permanente durante la subsistencia de la relación jerárquica, abarcando las evaluaciones de desempeño, el otorgamiento de licencias ordinarias y extraordinarias, la asignación de unidades retributivas y cualquier decisión de naturaleza disciplinaria o funcional que lo involucre individualmente, sin necesidad de instrumentar una excusación separada en cada caso concreto. La declaración deberá incorporarse al expediente de designación.

2. Ejercicio de competencia del superior jerárquico. La tramitación y resolución de las actuaciones referidas en el punto anterior deberá recaer sobre el superior jerárquico inmediato de la Sra. Heili —el Subsecretario de Gestión Administrativa del IVC, o quien en el futuro lo reemplace en sus funciones—, garantizando así la debida separación funcional.

3. Especial diligencia en la gestión funcional cotidiana. Sin perjuicio de lo establecido en la recomendación inicial, la Sra. Heili deberá observar especial diligencia en el ejercicio de sus funciones respecto de aquellas actuaciones que, sin afectar individualmente la situación laboral del Sr. Ortiz Benevent, involucren decisiones sobre la gestión de la Gerencia Operativa de Regularización Dominial. En esos supuestos, el principio de imparcialidad consagrado en el artículo 4, inciso c), de la Ley 6.357 exige que las decisiones adoptadas puedan ser fundadas de manera objetiva e independiente del vínculo personal existente, preservando así la confianza institucional en la imparcialidad de la

gestión.

4. Revisión ante cambios estructurales. En caso de que se modifique la estructura orgánica del IVC, o que varíe la dependencia jerárquica entre los funcionarios involucrados, el Instituto deberá evaluar si las medidas aquí establecidas resultan suficientes o si corresponde dar nueva intervención a esta Oficina.