



DECRETO N° **0206**

NEUQUÉN, **11 MAR 2019**

VISTO:

El Expediente OE N° 866-F-19 originado en el recurso administrativo interpuesto por los señores Sergio Fabián Ferragut y Lía Alejandra Ferragut contra la Resolución del Juez de Faltas del Juzgado N° 2 de fecha 11 de enero de 2019 dictada en el Expediente TMF N° 31-Año 2019; y

CONSIDERANDO:

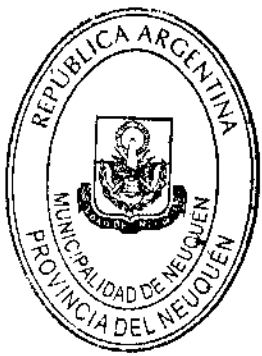
Que los recurrentes interponen recurso administrativo, en los términos de la Ordenanza N° 1728, solicitando se declare la nulidad de la Resolución de fecha 11 de enero de 2019 del Juez titular del Juzgado N° 2 del Tribunal Municipal de Faltas de la ciudad de Neuquén, por causarles la misma un gravamen irreparable y adolecer de vicios en sus elementos esenciales; y se suspenda la ejecutoriedad del acto impugnado bajo apercibimiento de iniciar acciones legales y efectuar las denuncias de responsabilidad civil/penal que correspondan, acompañando documentación al respecto;

Que argumentan que la Resolución atacada dispone en el punto l) levantar la clausura del local comercial denominado FRANZ Y PEPPONE S.A. y otorgar un plazo perentorio e improrrogable hasta el 31/05/2019, para ejercer la actividad comercial; lo cual les causa un grave perjuicio, ya que habilita a ejercer actividad comercial ocupando el inmueble de su propiedad sin contar con contrato de locación vigente ya que finalizó el 30/09/18;

Que en fecha 27/11/18, presentaron una nota en la Subsecretaría de Comercio, haciendo conocer que en autos caratulados **"FERRAGUT, SERGIO FABIÁN Y OTROS CONTRA LOPEZ STELLA MARIS S/DESALOJO FINAL. CONTRATO DE LOCACIÓN, EXPTE. N° 39737/2009"**, tramitado ante el Juzgado Civil N° 6, el día 21/11/18 la Jueza emitió la siguiente providencia: "...atento lo solicitado y habiendo vencido el plazo acordado y homologado, decreto el lanzamiento de STELLA MARIS LOPEZ y ocupantes que hubiere, respecto del inmueble identificado como lote i-h-l de la manzana 30 ubicado en la intersección de Diagonal 9 de Julio y Belgrano de la ciudad de Neuquén y entregarlo al actor, a cuyo efecto libérese el mandamiento de desahucio...";

Que asimismo, analizan las competencias dispuestas por la Carta Orgánica Municipal, resaltando que el Artículo 7º) del Decreto N° 0257/07 reza que "...la vigencia de la Licencia Comercial o Habilitación Municipal será la siguiente: a- En el caso que la actividad se desarrolle en un inmueble locado, se tomará como fecha límite la del vencimiento del contrato correspondiente...", como también lo dispuesto en la Ordenanza N° 12028, Artículo 197º): "HABILITACIÓN


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén



0206-19

VENCIDA. El que desarrollare una actividad comercial, industrial, educativa, recreativa o de cualquier índole, de carácter privado, sea o no con fines de lucro, con habilitación, inscripción o comunicación exigible vencida o en contravención a la normativa vigente para la actividad -siempre que no tuviere otra sanción prevista en este título-, será sancionado con multa de 100 a 1000 (CIEN A MIL) módulos, a la que se podrá sumar la clausura y/o inhabilitación...”;

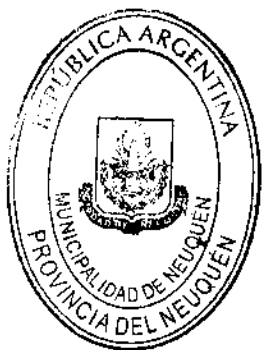
Que de lo expuesto los recurrentes concluyen que la Municipalidad, a través de la Subsecretaría de Comercio, es la autoridad competente para emitir una habilitación comercial y, en el supuesto de una infracción a normas dictadas en ejercicio del Poder de Policía Municipal se habilita la aplicación del Código Contravencional; en el caso de marras el Juez, en el ejercicio de las facultades conferidas, se ha extralimitado en su función, violando la división de poderes, por lo que es llamativo y objeto de crítica el “activismo” con el que ha procedido el tribunal, siendo que la Subsecretaría de Comercio no procedió a renovar la licencia comercial en atención a las notas presentadas por los propietarios;

Que además, atento a la situación descripta, los impugnantes hacen reserva de accionar por los daños y perjuicios que pudieran generarse hasta la efectiva entrega del inmueble libre de ocupantes y objetos, entendiendo que dicha Subsecretaría no puede consentir que el comercio siga funcionando en estas condiciones completamente irregulares;

Que por Dictamen N° 107/19, el área legal manifiesta que en primer término es conducente exponer las competencias exclusivas y excluyentes de cada estructura administrativa competente en la materia, desprendiéndose del Derecho Público Municipal el Artículo 16º) de la Carta Orgánica Municipal que establece que: “Sin perjuicio de las competencias contenidas en la Constitución Provincial, esta Carta Orgánica establece las siguientes: 1) Crear la propia organización legal y libre funcionamiento económico, financiero y administrativo; [...] 5) Ejercer el poder de policía; [...] 40) Otorgar licencias y habilitaciones comerciales” y en ese sentido, el Artículo 273º) de la Constitución Provincial reza que: “... Son atribuciones comunes a todos los municipios, con arreglo a sus cartas y leyes orgánicas: [...] k) Crear tribunales de faltas y policía municipal e imponer, de acuerdo con las leyes y ordenanzas respectivas, sanciones compatibles con la naturaleza de sus poderes, tales como multas, clausura de casas y negocios, demolición de construcciones; secuestros, destrucción y decomiso de mercaderías, pudiendo requerir del juez del lugar las órdenes de allanamiento que estime necesarias”; por lo cual el Órgano Ejecutivo Municipal, como ente jerárquicamente superior, es enteramente competente para expedirse sobre el caso planteado en cuanto el mismo refiere a los límites de las facultades conferidas a los Juzgados de Faltas de la Municipalidad de Neuquén;

Que en función de lo expuesto, tras el análisis del reclamo administrativo que tiene por objeto la nulidad de la Resolución emitida por el Juez


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén



0206-19

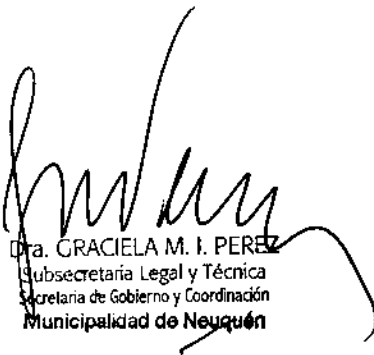
de Faltas del Juzgado N° 2 con fecha 11 de enero del corriente año, se observa que la misma reza: "I) OFICIESE a la SUBSECRETARÍA DE COMERCIO DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN, a LEVANTAR LA CLAUSURA del local comercial denominado FRANZ Y PEPPONE S.A...." y II) "OTORGAR un plazo PERENTORIO E IMPRORROGABLE hasta el 31/05/2019 para ejercer la actividad comercial", lo cual luce a toda vista como una arbitrariedad manifiesta e incompetencia absoluta, extralimitándose claramente en sus facultades otorgadas por el ordenamiento de derecho del que forma parte ya que, al otorgar un permiso provisorio para ejercer actividad comercial hasta el 31 de mayo de 2019, cuando en la realidad la licencia comercial se encuentra vencida, el Juez de Faltas se excede en sus facultades en razón de la materia;

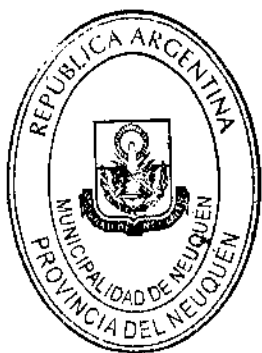
Que en relación al Punto I) de la Resolución impugnada, en el Expediente TMF N° 1885 – 2018 del Juzgado de Faltas N° 1, se puede comprobar que el 01 de diciembre de 2018 se labra "Acta de Infracción N° serie A 101" por la cual se constata que el local comercial ubicado en la calle Belgrano N° 23 se encontraba ejerciendo actividad con la Licencia Comercial N° 37511 "vencida a fecha 30-09-2018", siendo condenada F & P S.A., SC: 30-70849092-6, de demás circunstancias personales ya relatadas, como autor/es responsable/s de la falta cometida en violación a las normas DE LA INDUSTRIA, COM. Y ACT. ASIMILABLES Y DE LAS FALTAS C/AUTORIDAD MUNICIPAL, prevista en los Artículos 197º) y 46º), de la Ordenanza N° 12028;

Que así, siendo la firma F & P S.A. condenada como autora responsable de las contravenciones imputadas, el Juez de Faltas del Juzgado N° 2 no tiene las facultades suficientes para contradecir lo sentenciado previamente por una autoridad de igual jerarquía, basándose solamente en la prejudicialidad, y sin constatar que la condenada en autos tenga la efectiva habilitación comercial vigente para ejercer industria lícita, ya que el local comercial se encontraba ejerciendo actividad con la Licencia Comercial N° 37511 "vencida a fecha 30-09-2018";

Que en el Punto II) de la Resolución cuestionada el Juez de Faltas del Juzgado N° 2 decide "OTORGAR un plazo PERENTORIO E IMPRORROGABLE hasta el 31/05/2019, para ejercer la actividad comercial"; es decir, el Juez de Faltas no hace otra cosa que otorgar una Licencia Comercial Provisoria, que le fuera negada por la Autoridad Aplicación por medio de la Disposición de la Subsecretaría de Comercio N° 178/2019 -Expediente OE N° 11527-F-2005;

Que como bien lo explica la reclamante, las facultades para otorgar, modificar, mantener o quitar la Licencia Comercial le corresponden, de manera única y exclusiva, a la SUBSECRETARÍA DE COMERCIO, y no a los Jueces de Faltas; y por otra parte, el Artículo 5º) del Decreto N° 0257/07 establece que "La Habilitación correspondiente se efectuará a través de la Dirección de Fiscalización Operativa... (que es dependiente de la Subsecretaría de Comercio)";


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaria de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén

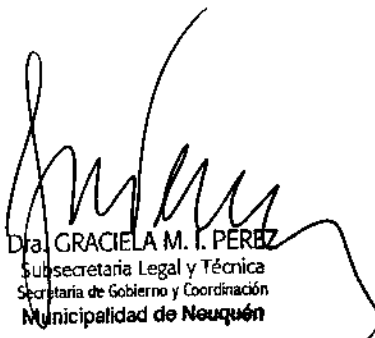


0206 - 19

Que conforme expresa el Artículo 1º del Código Contravencional (Ordenanza N° 12028), las facultades del Juez de Faltas se relacionan con las contravenciones "en infracción a las normas dictadas en el ejercicio del Poder de Policía Municipal", es decir que se reducen a constatar si los hechos acaecidos en la realidad se encuentran contemplados en una norma contravencional; en el caso de marras, al Juez de Faltas solo le correspondía determinar si, dados los presupuestos fácticos del Artículo 197º) de la Ordenanza N° 12028, debía aplicarse o no al caso concreto la sanción contravencional: clausura; sin embargo, falla otorgando un plazo perentorio para ejercer la actividad comercial, generando de esta manera un escándalo jurídico al contradecir las pruebas y lo resuelto por la Autoridad de Aplicación;

Que la Subsecretaría de Comercio, por Disposición N° 178/2019, rechazó el reclamo presentado por la razón Social F&P S.A, mediante el cual solicitó el otorgamiento de una extensión provisoria de la Licencia Comercial N° 37511; y ello porque en el Expediente OE N° 11527-F-05, dicha firma, que fuera sublocataria del inmueble identificado como lote i-h-l de la Manzana 30 ubicado en intersección de Diagonal 9 de Julio y Belgrano de la ciudad de Neuquén, menciona que "desde hace una década -ante el fallecimiento de los dueños de la propiedad y del comercio- comenzó un derrotero que en algunos momentos fue más virulento que en otros, hasta llegar al punto en que los supuestos herederos del inmueble decidieron dar inicio a la acción judicial de desalojo; en tanto vencida la Licencia Comercial que fuera concedida en forma provisoria con fecha 30/09/2018, la firma F&P S.A. solicita la prórroga de la misma adjuntando un contrato de sublocación carente de toda validez puesto que el Contrato de Locación madre se encuentra extinto; es decir, no solo celebró un contrato de sublocación con la persona, Stella Maris López, que no era la locadora actual, sino que ésta, además no tenía facultades para subarrendar, según la Cláusula Séptima del Contrato Madre de Locación presentado en el expediente de referencia; elementos jurídicos que no tuvo en cuenta el Juez de Faltas del Juzgado N° 2 al fallar, siendo incompetente en razón de la materia por lo que la resolución emitida por el mismo, adolece del vicio grave regulado por el Artículo 67º), Inciso i), de la Ordenanza N° 1728, a saber: "El acto administrativo adolece de vicio grave cuando:[...] i) Adolezca de incompetencia en razón de la materia, por haberse ejercido atribuciones de otros órganos o entes administrativos";

Que, finalmente, la resolución impugnada adolece de una "motivación indebida o equivocada" ya que en los considerandos del fallo el Juez de Faltas expresa "Que habiendo conflicto entre partes que tramitan ante el fuero civil, este Juzgado de Faltas se encuentra impedido de resolver la cuestión de fondo, ya que según rezan los Artículos N° 10 y N° 11 de la Ord. 12027, "REGLA DE NO PREJUDICIALIDAD.- El Juez deberá resolver todas las cuestiones que se susciten en el proceso contravencional, salvo las prejudiciales.- ARTICULO 11º): CUESTIONES PREJUDICIALES.- Cuando la existencia de la falta dependa de una cuestión prejudicial establecida por la ley, el ejercicio de la acción contravencional se suspenderá aún de oficio, hasta que en la otra jurisdicción recaiga sobre


Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén



0206-19

ella sentencia firme”;

Que la consideración mencionada carece de todo valor en virtud de una errónea interpretación normativa; en el supuesto de autos no opera la prejudicialidad mencionada, puesto que la acción civil que supuestamente impide el actuar administrativo es la demanda judicial de desalojo contra la ex locadora; con lo cual, las acciones judiciales están dirigidas a un tercero ajeno que no tiene ningún tipo de vinculación jurídica con la licencia comercial solicitada por la empresa F&P S.A.; si bien es cierto que entre la señora Stella Maris López y F&P S.A. hay un contrato de sublocación -el cual carece de validez según lo expuesto ut supra-, lo cierto es que la acción judicial de desalojo no condiciona ni supedita para que el Juez de Faltas se expida sobre la contravencionalidad de las acciones realizadas por F&P S.A., ni tampoco impide que la Subsecretaría de Comercio se expida sobre el otorgamiento o no de la licencia o habilitación comercial;

Que, por último concluye que el Juez de Faltas del Juzgado N° 2 actúa indebidamente como Autoridad de Aplicación en forma solapada u oculta; en virtud de que el hecho de ordenar el levantamiento de la clausura y autorizar el ejercicio de la actividad comercial en forma provisoria fundado en la prejudicialidad, no es otra cosa que investirse de facultades que les fueran conferidas a otro órgano;

Que por lo expuesto, esa Asesoría Jurídica sugiere hacer lugar al recurso administrativo interpuesto;

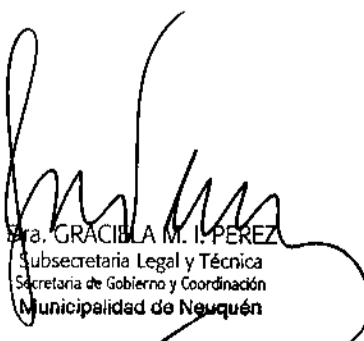
Que toma intervención la Subsecretaría Legal y Técnica, manifestando que habiéndose constatado que la Resolución impugnada no fue notificada a la firma F&P S.A. y que se encuentra levantada la clausura del local comercial por orden judicial en autos “F Y P SA C/MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN S/MEDIDA CAUTELAR” EXP. 10590/2019 del Juzgado Contencioso Administrativo N° 2, remite las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho para el dictado de la norma legal pertinente;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) HACER LUGAR al recurso administrativo interpuesto por los señores ----- **SERGIO FABIÁN FERRAGUT y LÍA ALEJANDRA FERRAGUT**, en el carácter de propietarios del inmueble ubicado en calle Belgrano y Diagonal 9 de Julio de la ciudad de Neuquén, contra la Resolución del Juez de Faltas del Juzgado N° 2, de fecha 11 de enero de 2019, dictada en el Expediente TMF N° 31 -Año 2019, que dispone levantar la clausura del local comercial denominado


Era. GRACIELA M. I. PEREZ
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén

0206-19

FRANZ Y PEPPONE S.A. y otorgar un plazo perentorio e improrrogable hasta el 31/05/19, para ejercer la actividad comercial; de acuerdo a lo sugerido por Dictamen N° 107/19 de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos y a lo solicitado por la Subsecretaría Legal y Técnica -Secretaría de Gobierno y Coordinación-.-

Artículo 2º) REVOCAR la Resolución del Juez de Faltas del Juzgado N° 2, de ----- fecha 11 de enero de 2019, dictada en el Expediente TMF N° 31 -Año 2019, por adolecer de los vicios graves individualizados en el Artículo 67º), Incisos h), i) y s), de la Ordenanza N° 1728; de acuerdo a lo sugerido por Dictamen N° 107/19 de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos y a lo solicitado por la Subsecretaría Legal y Técnica -Secretaría de Gobierno y Coordinación-.-

Artículo 3º) NOTIFICAR del presente Decreto a los señores **SERGIO FABIÁN** ----- **FERRAGUT** y **LÍA ALEJANDRA FERRAGUT**, en el domicilio constituido, a través de la Subsecretaría Legal y Técnica -Secretaría de Gobierno y Coordinación-.-

Artículo 4º) TOME conocimiento del presente Decreto el Tribunal Municipal de ----- Faltas -Juzgado N° 2- a los efectos que correspondan.-

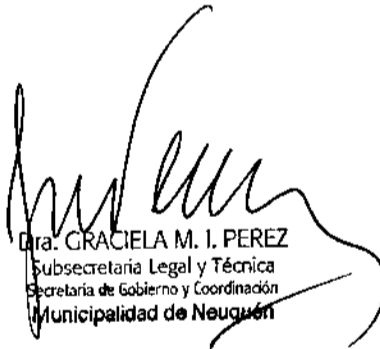
Artículo 5º) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de ----- Gobierno y Coordinación.-

Artículo 6º) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-

G.P.-
ES COPIA

FDO) QUIROGA
BERMÚDEZ.-




Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
Municipalidad de Neuquén

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2227
Fecha ...22.03.2019