

**DECRETO N° . 0086 .**

**NEUQUÉN, 15 DIC 2023**

**VISTO:**

El Expediente N° 330 - Año 2021 del registro del Juzgado de Faltas N° 1, Secretaría N° 2, y el recurso de apelación interpuesto por el señor Joaquín García en representación de la firma DIEGO GARCÍA E HIJOS S.A., contra la sentencia dictada por dicho Juzgado; y

**CONSIDERANDO:**


Que mediante Acta de Infracción N° 043956, el día 19 de abril de 2021 siendo las 10:11 hs, personal dependiente de la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén, se apersonó en el inmueble identificado con la nomenclatura catastral 09-20-074-9341-0000, sito en calle Bartolomé Mitre N° 536 de la ciudad de Neuquén, constatando que se realizó una construcción sin permiso municipal por lo que, al haber comprobado la falta administrativa, se labró la correspondiente acta de infracción;

Que a través de la mencionada acta de infracción, el Inspector indicó que visto lo declarado por el profesional interviniente en el expediente OE N° 2000622-D-2020 y lo informado por la Dirección de Obras Particulares, se evidencia una infracción derivada de la construcción sin permiso municipal en el inmueble citado;

Que elevadas las actuaciones al Tribunal de Faltas de la ciudad de Neuquén, radicadas en el Juzgado de Faltas N° 1, Secretaría N° 2, el señor Joaquín García, invocando la representación como su socio gerente sin acreditarla debidamente de la firma DIEGO GARCÍA E HIJOS S.A., ejerció su derecho de descargo a través del cual alega sin prueba alguna que las superficies que se encuentran construidas en el inmueble no fueron realizadas por la firma sino que, por el contrario, ya se encontraban en ese estado con anterioridad a la adquisición del mismo;

Que en este sentido, manifiesta que la propiedad fue adquirida en diciembre del año 2019 y en marzo 2020 comenzó la cuarentena por COVID-19, lo que implicó la operatividad de restricciones a la construcción, por lo que indica que habría sido material y temporalmente imposible que su parte haya ejecutado dichas construcciones;

Que finalmente, adjunta a fojas 06/24 de las presentes actuaciones, copia simple de la escritura pública traslativa de dominio del inmueble identificado con la nomenclatura catastral 09-20-074-9341-0000, copia simple de un certificado catastral, copia simple de certificado web de libre de deuda del inmueble y fotografía simple del plano de arquitectura;

  
Mrs. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Neuquén



0086-23

Que posteriormente, el Juzgado de Faltas ordenó remitir las actuaciones a la Subsecretaría de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén a efectos de solicitar información sobre el hecho alegado en el descargo anterior mencionado;

Que consecuentemente, el día 21 de diciembre del 2021, la Dirección General de Obras Particulares acompañó copia del texto del Código de Edificación y la Ordenanza Contravencional en donde se menciona el procedimiento correspondiente para casos similares;

Que frente a ello, el mencionado Juzgado dictó sentencia condenando a la firma DIEGO GARCIA E HIJOS S.A. CUIT N° 30-51795601-1, como autor responsable de la falta cometida en violación al artículo 153° de la Ordenanza N° 12028, debiendo cumplir con un pago de doce mil (12000) módulos, equivalentes a la suma de pesos ciento sesenta y ocho mil (\$ 168.000,00), más seiscientos (600) módulos equivalentes a la suma de pesos ocho mil cuatrocientos (\$ 8.400) en concepto de costas;

Que el artículo 153° de la Ordenanza N° 12028 dispone:  
*"(...) FALTA DE PLANOS REGISTRADOS. FALTA DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN / CONSTRUCCIÓN SIN PERMISO. OBRA EN CONSTRUCCIÓN O CONSTRUIDA, NO COINCIDENTE CON PLANOS. El que ejecutare obras, instalaciones reglamentarias o modificaciones de ellas y no contare con los planos registrados o los permisos provisorios o definitivos; o no presentare en término los planos de la obra a regularizar, o éstas no coincidieran con las especificaciones de los planos respectivos, será sancionado con multa de 250 a 3000 (doscientos cincuenta a tres mil) módulos cuando se trate de una persona física y el inmueble sea su casa habitación y de 3.000 A 250.000 (tres mil a doscientos cincuenta mil) módulos en el resto de los casos.- Esta multa no admitirá pago voluntario. (TEXTO INCORPORADO POR ORDENANZA N° 14004).";*

Que el día 11 de noviembre del 2022, el señor Joaquín García invocando la representación de socio gerente de la firma DIEGO GARCÍA E HIJOS S.A. sin acreditarla y con patrocinio letrado, presentó recurso de apelación contra la sentencia definitiva previamente citada, solicitando se deje sin efecto;

Que el recurrente manifiesta, sin acreditarlo cabalmente que la sentencia atacada le causa un gravamen irreparable en tanto entiende que la falta contravencional imputada no es de su autoría debido a que el inmueble fue adquirido por la firma en diciembre de 2019 y que no ejecutó con posterioridad ninguna obra sobre dicho bien, sino que, por el contrario, las obras fueron supuestamente ejecutadas con anterioridad a la adquisición;

Que alega que la resolución recurrida incurre en la irracionalidad de penalizar a quien pretende cumplir con la normativa vigente, al hacer presentaciones administrativas correspondientes para obtener la habilitación de las cocheras destinadas a un supuesto hotel;

Que entiende que es absurdo imputar a la firma la ejecución de una obra cuya realización era temporalmente imposible en virtud de que las



0086 - 23

construcciones estaban denunciadas desde antaño en la Provincia del Neuquén, mientras que ellos aparentemente adquirieron el inmueble con posterioridad;

Que bajo esta línea argumentativa, entiende se ha violentado el principio de razonabilidad establecido por el artículo 28°) de la Constitución Nacional en la medida que requiere a los actos de los poderes del Estado tengan una razón que funde su validez y exista una proporcionalidad entre el medio escogido para alcanzar el fin que se propone;

Que el Juzgado de Faltas N° 1, concedió el recurso de apelación interpuesto por el recurrente y posteriormente elevó las actuaciones a este Órgano Ejecutivo Municipal;

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, se expidió mediante Dictamen N° 782/23 manifestando que el recurso de apelación debe ser rechazado en todas y cada una de sus partes;

Que indicó que el señor Joaquín García se presentó como "socio gerente" de la firma DIEGO GARCÍA E HIJOS S.A., sin acreditar la representación invocada en tiempo y forma;

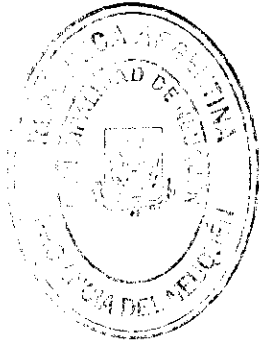
Que a lo largo de las presentes actuaciones no surge que el señor García se encuentre facultado para ejercer la representación legal o convencional de la firma DIEGO GARCÍA E HIJOS S.A. en tanto no ha acompañado copia de un poder, estatuto social, acta de designación como de presidente o cualquier otro instrumento que acredite su calidad de supuesto "gerente" de la sociedad mencionada;

Que el Código de Procedimiento Contravencional aprobado a través de la Ordenanza N° 12027 establece en su artículo 54°) lo siguiente: *"En el proceso contravencional se admitirá la representación por mandatario o letrado mediante simple carta poder con firma autenticada por el escribano o funcionario público"*;

Que a todo evento, aún en el caso de entenderse que se presentó en calidad de gestor procesal, el artículo 55°) establece que: *"En casos urgentes y ante la imposibilidad de comparecencia del imputado, se admitirá la presentación de un gestor procesal, debiendo aquel -dentro de los 10 (DIEZ) días- ratificar dicha gestión. Si el imputado no ratificase la gestión dentro del plazo estipulado, será nulo todo lo actuado por el gestor y éste pagará las costas causadas, sin perjuicio de la responsabilidad por los daños ocasionados"*;

Que por otro lado, el artículo 115°) de la Ordenanza N° 1728 de Procedimiento Administrativo indica que: *"Los interesados podrán participar en el procedimiento administrativo personalmente o por intermedio de sus representantes legales o convencionales"*;

Que asimismo, el artículo 117°) de la Ordenanza mencionada establece: *"Representación legal: la persona que se presente en las actuaciones administrativas por un derecho que no sea propio, aunque le compete ejercerlo en virtud de representación legal, deberá acompañar con el primer escrito los instrumentos que acrediten la calidad invocada (...)"*;



Que el artículo 118º) señala: *“Representación Convencional: Los apoderados acreditarán su personería desde la primera intervención que hagan en nombre de sus mandantes, con el instrumento público correspondiente o con carta poder con firma autenticada por Autoridad Judicial, Policial o Notarial. En caso de encontrarse el instrumento agregado a otro expediente que tramite en la misma entidad, bastará la certificación de la autoridad administrativa correspondiente. Cuando se invoque un poder general o especial para varios actos, se lo acreditará con la agregación de una copia íntegra firmada por el apoderado o patrocinante. De oficio o a petición del interesado podrá intimarse la presentación del original”;*

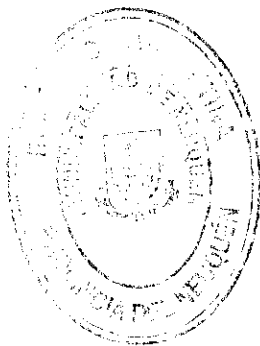
Que al no haber acreditado la representación invocada por el interesado dentro del plazo legal establecido, no se podrá reputar como válido el recurso de apelación interpuesto, por carecer el presentante de legitimación necesaria a esos efectos;

Que por otro lado, no podemos perder de vista que el señor Joaquín García se presentó como “socio gerente” de la firma mencionada, figura que se encuentra principalmente reservada para los órganos de administración y representación de las sociedades de responsabilidad limitada, ello en los términos del derecho societario argentino;

Que el artículo 268º) de la Ley 19.550 aplicable a las sociedades anónimas dispone: *“La representación de la sociedad corresponde al presidente del directorio. El estatuto puede autorizar la actuación de uno o más directores. En ambos supuestos se aplicará el artículo 58”;*

Que el artículo 58º) de la misma ley indica: *“El administrador o el representante que de acuerdo con el contrato o por disposición de la ley tenga la representación de la sociedad, obliga a ésta por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social. Este régimen se aplica aun en infracción de la organización plural, si se tratare de obligaciones contraídas mediante títulos valores, por contratos entre ausentes, de adhesión o concluidos mediante formularios, salvo cuando el tercero tuviere conocimiento efectivo de que el acto se celebra en infracción de la representación plural. Estas facultades legales de los administradores o representantes respecto de los terceros no afectan la validez interna de las restricciones contractuales y la responsabilidad por su infracción”;*

Que la doctrina ha dicho: *“El artículo 268 dispone que el presidente del directorio tiene la representación legal de la sociedad, otorgándose también la posibilidad de una representación convencional, cuanto el estatuto autorice la actuación de uno o más directores para suscribir las obligaciones que contraiga el sujeto de derecho. Cuando dispone que el estatuto puede autorizar la actuación de uno o más directivos, debiendo regir siempre lo normado por el artículo 58 del mismo ordenamiento, permite una doble representación que en nada compromete las facultades que la ley otorga al presidente del directorio, encontrándose protegido el derecho de los terceros mediante el mentado artículo 58. Es decir, la sociedad tiene amplia libertad para organizar el funcionamiento*



0086 - 23

del directorio y en consecuencia el estatuto puede autorizar la actuación de directores como representantes de la misma, siempre sujetos a lo establecido por el artículo 58 del ordenamiento societario" ("La representación de la sociedad anónima", Grispo, Jorge Daniel, Publicado en: LA LEY 15/03/2010, 1 - LA LEY2010-B, 922 - Enfoques 2010 diciembre, Cita: TR LALEY AR/DOC/336/2010);

Que en principio, resulta insoslayable que la representación invocada como socio gerente no puede ser alegada para las sociedades anónimas sino que es una figura representativa de otros tipos societarios, los que no serían aplicables a la firma contraventora;

Que en definitiva, no pueden reputarse como vinculantes las presentaciones realizadas por el señor García a la firma DIEGO GARCÍA E HIJOS S.A. en tanto la representación invocada resulta no acreditada y además, ante la falta de acompañamiento de documentación y/o la mención con la individualización designando el archivo, oficina pública o lugar donde se pueda encontrar la documentación necesaria para acreditar la representación, es que cabe tener por no presentado el recurso de apelación interpuesto;

Que es necesario destacar lo dispuesto por el artículo 119º) de la Ordenanza N° 1728, que establece un plazo de diez (10) días para acreditar la representación invocada por quien se presente ante la Administración Pública, o para ratificar la gestión realizada, lo cual tampoco ha sido cumplido en el marco del presente recurso de apelación, atento que desde su presentación realizada el día 11 de noviembre de 2022, han transcurrido más de diez (10) días sin la correspondiente ratificación o acreditación correspondiente realizada por el representado;

Que siguiendo esta línea de razonamiento, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos aconseja rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia condenatoria en todos sus términos;

Que en virtud del Decreto N° 0053/2023 se encuentran prorrogadas hasta el 31 de diciembre de 2023 las estructuras orgánicas funcionales vigentes al día 09 de diciembre de 2023, hasta la categoría C21, inclusive;

Que en función de lo expuesto, resulta menester emitir la norma legal correspondiente, rechazando en todos sus términos el recurso de apelación interpuesto por el señor Joaquín García en representación de la firma DIEGO GARCÍA E HIJOS S.A.;

Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Neuquén

0086-23

Por ello;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**

**DECRETA:**

**Artículo 1º) RECHÁZASE** en todos sus términos el recurso de apelación  
----- interpuesto por el señor Joaquín García alegando la representación  
inexistente de la firma DIEGO GARCÍA E HIJOS S.A., CUIT N° CUIT N° 30-  
51795601-1, conforme con los fundamentos expuestos en los considerandos que  
forman parte integrante del presente Decreto.

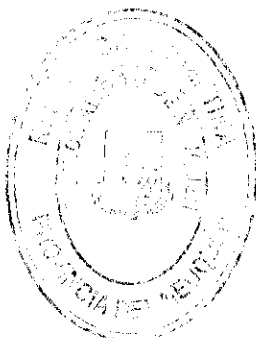
**Artículo 2º) CONFÍRMASE** la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas  
----- N° 1, Secretaría N° 2, recaída en el Expediente TMF N° 330 del  
año 2021.

**Artículo 3º) NOTIFÍQUESE** a través de la Coordinación de Despacho y  
----- Legales, lo dispuesto en la presente norma legal.

**Artículo 4º)** El presente decreto será refrendado por el Secretario  
----- de Gobierno y Coordinación.

**Artículo 5º)** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la  
----- Dirección Centro Documentación e Información y, oportunamente,  
archívese.

ES COPIA



FDO) GAIDO  
HURTADO

  
Dra. MARIANA LUCIANA JONAS AGULAR  
Coordinadora de Despacho y Legales  
Subsecretaría Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Neuquén