



1983 · 2023 | 40 años de Democracia

DECRETO N° 0996

NEUQUÉN, 18 OCT 2023

VISTO:

El Expediente N° 620-661- Año 2023 del registro del Juzgado de Faltas N° 2, Secretaría N° 1, y el recurso de apelación interpuesto por los Dres. Maximiliano Hernán Sandoval y Martin Bruzzechesse en el carácter de gestores procesales del Sr. Nicolas Martin Vaamonde, D.N.I. N° 26.144.529, contra la sentencia definitiva dictada por dicho Juzgado; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 04 de julio de 2023 se emitió la Disposición Conjunta N° 07/2023 de la Subsecretaría de Comercio y de la Subsecretaría de Obras Particulares, a través de la cual se dispuso la finalización del trámite de habilitación comercial del local a emplazarse en la calle Primeros Pobladores N° 2015 de la ciudad de Neuquén, con objeto de local bailable, denegandola, por no ser compatible la actividad con el uso consignado en la zona;

Que asimismo, se dispuso que a efectos de iniciar un nuevo trámite de habilitación, el inmueble antes referido identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-063-2826-0000, debía contar con planos actualizados y registrados, encontrándose prohibida la realización de cualquier tipo de actividad comercial sin la habilitación correspondiente, bajo apercibimiento de clausura;

Que con fecha 05 de julio de 2023, desde la Subsecretaría de Obras Particulares de la Municipalidad de Neuquén se informó que ese mismo día concurren agentes de su dependencia al inmueble ubicado en Primeros Pobladores N° 2015, Nomenclatura Catastral N° 09-20-063-2826-0000 a fin de realizar una inspección ocular, en virtud de la presentación del Informe Técnico Constructivo Estructural, elaborado por el Arq. Carlos Lacourling;

Que se constató que conforme surge de los últimos planos registrados bajo el Expediente N° 4185-M-1978, el destino informado era de "Vivienda Unifamiliar y Oficinas", no concordando con lo verificado al momento de la inspección referida, y que si bien lo relevado en el inmueble concordaba con lo descrito en el informe presentado por el arquitecto Lacourling, este último resultó ser meramente descriptivo, sin adjuntarse al mismo una memoria o planilla de cálculo estructural con el correspondiente análisis de cargas;

Que asimismo, se dejó constancia que existió un trámite iniciado bajo el Expediente N° 390-G-2010 donde se declararon las modificaciones realizadas en el inmueble, sin el correspondiente permiso municipal, no contando dicho trámite con planos registrados, dado que el mismo no fue concluido;

Dra. María Eugenia
Cordero de
S. de
Municipalidad de Neuquén





0996-23

Que a su vez, el área referida dejó constancia que el informe presentado por el arquitecto Lacourling, antes mencionado, no se encontraba intervenido por el Colegio Profesional correspondiente, careciendo de las formalidades requeridas por la normativa vigente;

Que la Subsecretaría de Obras Particulares sugirió la aplicación de los artículos 41°) y 42°) del Código de Procedimiento Contravencional de la Municipalidad de Neuquén;

Que el artículo 41°) del Código de Procedimiento Contravencional establece: *“El Juez y los funcionarios que intervienen en la verificación de contravenciones, podrán disponer en forma conjunta o alternativa las siguientes medidas cautelares: 1. Clausura.- 2. Inhabilitación.- 3. Retención preventiva de licencia de conducir.- 4. Secuestro.- 5. Remoción del vehículo.- 6. Innovar.- 7. No innovar.”*;

Que el artículo 42°) del mismo Código indica: *“La clausura o la inhabilitación procederán cuando así lo justifiquen razones de seguridad, moralidad, higiene o falta de cumplimiento de disposiciones legales. El juez podrá ordenar todas las acciones que considere conducentes para garantizar el cumplimiento efectivo de estas medidas”*;

Que mediante Acta de Infracción N° 00045902 de fecha 06 de julio del 2023, se constató que el inmueble ubicado en calle Primeros Pobladores N° 2015 esquina Río Negro de la ciudad de Neuquén, identificado con la nomenclatura catastral 09-20-063-2826-0000, cuya propiedad pertenece a la firma CEIPE S.R.L., CUIT N° 30-70882589-8, al momento de la inspección no contaba con planos registrados actualizados ni con el correspondiente cálculo estructural, por lo que se dejó asentada la infracción, habiéndose notificado personalmente del acta mencionada, el Sr. Vaamonde Nicolás Martín, D.N.I. N° 26.144.529;

Que no obstante ello, atento haberse promocionado y publicado la apertura del local comercial antes citado, por aplicación de los artículos 41°), 42°), 46°) y 49°) de la Ordenanza Municipal N° 12027 y a fin de salvaguardar la seguridad pública, y evitar perjuicios y riesgos a terceros, el día 06 de julio de 2023 el Juzgado de Faltas N° 2 de la ciudad de Neuquén emitió sentencia, en la cual dispuso la clausura preventiva del local comercial que funciona bajo el nombre de fantasía “SENS”, sito en calle Primeros Pobladores N° 2015, esquina Río Neuquén del barrio Mariano Moreno, por incumplimiento de lo previsto en los artículos 153°) y 196°) de la Ordenanza N° 12028, en relación a la falta de cálculo estructural y no obtención de licencia comercial para la actividad a desarrollar;

Que el artículo 153°) de la Ordenanza N° 12028 dispone:


Dra. MARÍA LUJÁN AGUILAR
Coordinadora de Subsecretaría de Obras Particulares
Municipalidad de Neuquén



1983 · 2023 | 40 años de Democracia

0996-23

"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 artículo 196°) de la Ordenanza N° 12028 determina que: *"...El que desarrollare una actividad comercial, industrial, educativa, recreativa o de cualquier índole, de carácter privado, sea o no con fines de lucro, sin habilitación, inscripción o comunicación exigible ante la autoridad de aplicación según las normas vigentes, será sancionado con multa de 200 a 2000 (DOSCIENTOS A DOS MIL) módulos a la que se deberá sumar la clausura y/o inhabilitación. Esta multa no admitirá pago voluntario.-"*;

Que el día 06 de julio de 2023 se notificó al señor Nicolás Martín Vaamonde, la sentencia referida;

Que en cumplimiento de lo dispuesto en la sentencia mencionada, la Dirección General de Inspección de Obras Particulares, el día 06 de julio de 2023, a las 13:53 hs., procedió a efectuar la Clausura Preventiva mediante el Acta de Inspección N° 00045903;

Que posteriormente, el día 10 de julio de 2023 el Juzgado de Faltas N° 2 resolvió oficiar a la Dirección General de Inspección de Obras Particulares para que verifique si se estaba cumpliendo con la clausura preventiva de la obra, en el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-063-2826-0000;

Que con fecha 11 de julio de 2023, la Dirección General de Inspección de Obras Particulares concurrió al inmueble sito en calle Primeros Pobladores N° 2015 y observó que varias fajas de clausura se habían retirado y otras arrancado, por lo que se procedió a labrar nueva Acta de Inspección N° 45591, por violación de clausura;

Que el día 11 de julio de 2023, el señor Nicolás Martín Vaamonde, compareció ante el Tribunal Municipal de Faltas, Juzgado N° 2, solicitando tomar vista y copias del expediente citado en el Visto;

Que con fecha 14 de julio del corriente, los Dres.

Dra. Patricia Lucio
Concejal
Sección de
Municipalidad



0996-23

MAXIMILIANO HERNAN SANDOVAL y MARTIN BRUZZECHESSE, se presentaron en calidad de gestores procesales del señor Nicolás Martín Vaamonde, D.N.I. N° 26.144.529, e interpusieron un recurso de apelación contra la sentencia emitida el día 06 de julio de 2023, solicitando el levantamiento de las medidas cautelares dispuestas sobre el inmueble antes citado;

Que previo a resolver el recurso planteado, el Juzgado de Faltas N° 2 entendió pertinente oficiar a la Subsecretaría de Obras Particulares con el fin de que informe si CEIPE S.R.L., CUIT N° 30-70882589-8 / "SENS" requería permiso de obra para continuar con los trabajos dentro del local, como también sobre el estado actual de la obra en relación al registro de los planos y el correspondiente cálculo estructural del inmueble sito en calle Primeros Pobladores N° 2015;

Que con fecha 18 de julio de 2023, la Subsecretaría de Obras Particulares informó que el Código de Edificación establece que para ampliar, refaccionar o modificar lo ya construido, se requiere Permiso de Obra y que en la última inspección ocular del inmueble realizada, se observó que las modificaciones, tanto sobre fachada como las obras internas, fueron ejecutadas sin el correspondiente permiso municipal, destacándose que al momento de la referida inspección, únicamente se encontraban en ejecución tareas menores, relacionadas con la puesta de funcionamiento del local (colocación de luminarias, cámaras de seguridad, colocación de equipos de sonido, etc) para las que no se requiere Permiso de Obra;

Que asimismo, comunicó la citada Subsecretaría que al día 18 de julio del 2023, el inmueble no contaba con planos registrados, ni se había iniciado la presentación de documentación actualizada que declara las modificaciones efectuadas sin permiso municipal para la obtención del Registro de Planos, incluyendo el cálculo estructural correspondiente;

Que con fecha 19 de julio del 2023, el Juzgado de Faltas N° 2 de esta ciudad rechazó por improcedente el recurso de apelación formulado por los patrocinantes del señor Nicolás Martín Vaamonde, el día 14 de julio de 2023, conforme fuera mencionado, respecto a la Resolución de fecha 06 de julio de 2023; por entender que la Resolución apelada no constituía una sentencia definitiva, ello en virtud de lo estipulado por el artículo 123°) de la Ordenanza N° 12027;

Que el artículo 123°) de la Ordenanza N° 12027 establece en su parte pertinente que: *"El recurso de apelación procederá contra las sentencias definitivas, y se concederá con efecto suspensivo"*;

Que a su vez, considerando lo informado por la Subsecretaría de Obras Particulares el día 18 de julio de 2023, ordenó levantar la clausura preventiva impuesta sobre el inmueble antes mencionado, al solo efecto de la

Comisión de Apelaciones
del Poder Judicial
Municipalidad de Neuquén



0996-23

continuidad de trabajos menores en el mismo (colocación de luminarias, cámaras de seguridad, colocación de equipos de sonido), con expresa prohibición de ejercer la actividad comercial hasta tanto se obtenga el permiso municipal correspondiente;

Que el día 21 de julio del corriente año, la Dirección General de Inspecciones de Obras Particulares procedió al levantamiento de la clausura, mediante Acta de Inspección N° 00045904 sobre el inmueble sito en calle Primeros Pobladores N° 2015, esquina Río Neuquén del barrio Mariano Moreno, al solo efecto de continuar con los trabajos menores y con la expresa prohibición de ejercer la actividad comercial hasta tanto se obtenga el permiso municipal correspondiente;

Que con fecha 16 de agosto de 2023, el Juzgado de Faltas N° 2 dictó sentencia definitiva condenando en forma solidaria al señor Nicolás Martín Vaamonde, D.N.I. N° 26.144.529 y CEIPE S.R.L. C.U.I.T. N° 30-70882589-8, como autores responsables de la falta cometida en violación a las normas DE LAS OBRAS Y DEMOLICIONES previstas en el artículo 153°) de la Ordenanza Municipal N° 12028, al pago de ciento diez mil (110.000) módulos, con más la suma de once mil (11.000) módulos 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 también se condenó en forma solidaria al señor Nicolás Martín Vaamonde, D.N.I. N° 26.144.529 y CEIPE S.R.L. C.U.I.T. N° 30-70882589-8 como autores responsables de la falta cometida en violación a las normas DE LAS FALTAS CONTRA LA AUTORIDAD MUNICIPAL previstas en el artículo 36°) de la Ordenanza Municipal N° 12028, al pago de mil cien (1.100) módulos, con más la suma de ciento diez (110) módulos en concepto de costas;

Que el artículo 36°) de la Ordenanza N° 12028 reza: *"VIOLACIÓN DE CLAUSURA. El que violare una clausura impuesta por la autoridad municipal, será sancionado con multa de 200 a 2000 (DOSCIENTOS A DOS MIL) módulos. Esta multa no admitirá pago voluntario."*;

DF. MARIA ELENA BUNAS AGUIAR
Coordinadora de Inspecciones de Obras Particulares
Su. de Inspecciones de Obras Particulares y Planificación Municipal
Municipalidad de Neuquén



0996-23

Que por último, el Juzgado de Faltas N° 2 dispuso mantener preventivamente el levantamiento de la clausura antes referida a CEIPE S.R.L. C.U.I.T. N° 30-70882589-8/SENS, sobre el inmueble sito en calle Primeros Pobladores N° 2015, esquina Río Neuquén, Barrio Mariano Moreno de la ciudad de Neuquén, al solo efecto de continuar con los trabajos menores en el inmueble, con expresa prohibición de ejercer la actividad comercial hasta tanto se obtenga la habilitación municipal correspondiente, de acuerdo a la normativa municipal;

Que frente a la sentencia definitiva dictada por dicho Juzgado, los Dres. Maximiliano Hernán Sandoval y Martín Bruzzechesse invocando su carácter de gestores procesales del Sr. Nicolás Martín Vaamonde, interpusieron recurso de apelación el día 25 de agosto de 2023;

Que esgrimieron sin fundamento alguno, que la Disposición N° 07/2023 le causa a su representado un gravamen irreparable atento que no tiene en cuenta la realidad de los hechos en tanto entiende que el día 06 de julio de 2023 el Sr. Vaamonde estaba finalizando con el cumplimiento de los requisitos para la obtención de la licencia comercial;

Que recordaron que el día 19 de julio de 2023 su representado interpuso recurso administrativo contra la Disposición N° 07/2023 a fin que se revoque y se de continuidad con el trámite administrativo para el otorgamiento de la licencia comercial para la explotación de un local gastronómico con actividad bailable ubicado en la calle Primeros Pobladores N° 2015 de la Ciudad de Neuquén;

Que en forma contraria a lo constatado por el Acta N° 00045591 de fecha 11 de julio de 2023, expresaron, sin acreditarlo debidamente, que no es real que el condenado haya retirado y/o arrancado las fajas de clausura, que habían sido pegadas en la puerta;

Que continuando con su relato, los recurrentes alegaron que del Acta de Infracción N° 00045902 no surge cuantas puertas de ingreso tenía el local comercial, en cuantas habían sido colocadas las fajas en cuestión y en cuantas puertas se observó el retiro de las fajas;

Que según sus dichos, a requerimiento de los recurrentes, personal policial se apersonó en el lugar con el fin de constatar que las fajas no habían sido retiradas voluntariamente, sino que por un factor externo se habían caído, lo que dio origen al reporte N° 5535 "CS/J", de fecha 11 de julio de 2023;

Que por otro lado, expresaron que al momento de tomar vista de las actuaciones no pudieron conocer el contenido del Acta N° 00045591 en tanto la misma no había sido agregada a las mismas;

Que asimismo expresaron, que la falta y la multa impuesta le habrían causado un gravamen irreparable a los intereses de su representado y

Dr. Maximiliano Hernán Sandoval
Cor. de Faltas
Municipalidad de Neuquén



0996-23

expusieron que de lo informado por la Dirección General de Inspecciones de Obras Particulares, surgiría que al momento de la inspección se encontraban en ejecución tareas menores relacionadas con la puesta en funcionamiento del local, que no requieren permiso de obra;

Que así también, indicaron que el Juzgado de Faltas previo a resolver no requirió las actuaciones administrativas existentes en el expediente administrativo OE N° 5395-M-23, así como tampoco requirió nueva información a la Dirección General de Obras Particulares y aseguraron que, a través de dichos antecedentes e información podría haberse anoticiado, no solo del recurso interpuesto por el condenado, sino que también hubiera tomado conocimiento de que se había efectuado la presentación con el fin de regularizar los planos registrados;

Que en ese sentido, recurrieron la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas N° 2, solicitando se deje sin efecto la multa impuesta, por entender que no surgen de la misma las circunstancias tenidas en cuenta para fijar la cantidad de módulos impuestos y que, según expusieron, su representado registró y actualizó los planos en tiempo y forma, sin cometer la violación de clausura;

Que el Juzgado de Faltas dictó resolución interlocutoria concediendo el recurso de apelación interpuesto, en los términos del artículo 123°) de la Ordenanza Municipal N° 12027, disponiendo elevar las actuaciones al Órgano Ejecutivo Municipal a los fines de su tratamiento y resolución;

Que luego de elevadas las actuaciones por el Juzgado de Faltas N° 2 Secretaria N° 1, tomó intervención la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen N° 630/23, en el que concluyó que el recurso debe ser rechazado, confirmando con ello la sentencia cuestionada en todas sus partes;

Que es menester enfatizar que la presentación que consta a fs. 100/103 de las actuaciones a través de la cual se apeló la sentencia definitiva fue realizada sin la suscripción del señor Vaamonde e invocando sus representantes el carácter de gestores procesales;

Que vale mencionar que el infractor tiene un plazo de 10 (diez) días hábiles administrativos para ratificar las gestiones realizadas por sus representantes, tal como lo indica el artículo 55°) de la Ordenanza 12027, lo cual a la fecha no ha sido cumplimentado en el marco del presente recurso;

Que al respecto, el artículo 55°) de la Ordenanza N° 12027 establece: *"GESTOR PROCESAL.- 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*

Municipalidad de Neuquén



0996 - 23

actuado por el gestor y éste pagará las costas causadas, sin perjuicio de la responsabilidad por los daños ocasionados”;

Que al no haber sido ratificada la gestión realizada por el interesado dentro del plazo legal establecido, no se la podrá reputar como válida, por carecer los presentantes de legitimación necesaria a esos efectos;

Que en virtud de las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, resulta menester rechazar el recurso de apelación interpuesto por los Dres. Maximiliano Hernán Sandoval y Martin Bruzzechesse en el carácter de gestores procesales del señor Nicolás Martin Vaamonde, D.N.I. N° 26.144.529, confirmando la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas N° 2, Secretaría N° 1, de la ciudad de Neuquén;

Que la jurisprudencia ha sostenido que: *“La falta de presentación del instrumento que acredita el mandato dentro del plazo perentorio que la norma fija acarrea la nulidad, sin que la presentación extemporánea o la certificación del que consta en otro proceso -si es realizada vencido el término- equivalgan a ratificación ni convaliden lo actuado hasta ese momento.”* (SCBA, Ac 32684 S 7-10-86, Juba);

Que asimismo, se ha dicho: *“...El plazo acordado por la norma es perentorio y la nulidad de lo actuado se produce en forma automática si no hay ratificación dentro del mismo, debiendo pronunciarse de oficio por estar en juego el orden público procesal, no resultando una situación convalidable por la parte, ni por actuación judicial”* (Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería - I Circunscripción Judicial de la Provincia del Neuquén, Sala II, autos "AGUILERA MARIA ELENA C/ GUALTIERI YEINA FERNANDA Y OTROS S/ DESPIDO", (JNQLA6 EXP N° 510729/2017), 4 de Septiembre del año 2018);

Que la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha sostenido que: *“...En razón de haber transcurrido el plazo concedido por esa norma sin que los interesados hubiesen ratificado la gestión o la representante acompañado instrumentos que acrediten su personería, corresponde invalidar su actuación pues, según lo ha decidido esta Corte, el plazo...desde la primera presentación del gestor es perentorio y fatal, y las ratificaciones posteriores...no purgan el vicio de nulidad derivado de su vencimiento”* (arg. causa G.609.XXXIX "González, Rolando c/ Don Rolo S.A." del 16 de marzo de 2004, considerando 4°). (S. 556. XL. "Sterin Teramo, Rafael Gregorio José c/Jerez, Enrique y otro." 3/05/05 T. 328, P.);

Que en el mismo sentido, se ha entendido que: *“...la vigencia de la gestión procesal está condicionada al requisito de que se acredite la representación que se invoca o que se produzca la ratificación de lo actuado dentro del plazo determinado...”* (cfr. Palacio – Alvarado Velloso, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Edit. Rubinzal-Culzoni, Tomo Segundo, Santa Fe 1988, pag. 470);


JUAN AGUIAR
Secretario de Justicia
Municipalidad de Neuquén

0996 - 23

Que corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) RECHÁZASE en todos sus términos el recurso de apelación ----- interpuesto por los Dres. Maximiliano Hernán Sandoval y Martin Bruzzechesse en el carácter de gestores procesales del señor **NICOLÁS MARTIN VAAMONDE, D.N.I. N° 26.144.529** contra la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas N° 2, Secretaría N° 1, obrante a fojas 64/67 del Expediente TMF N° 620-661 del año 2023, en virtud de no haber ratificado la gestión realizada, dentro del plazo legal establecido por el artículo 55º) de la Ordenanza N° 12027, resultando nulo lo actuado por aplicación del citado artículo, conforme con los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 2º) CONFÍRMASE la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas ----- N° 2, Secretaría N° 1, recaída en el Expediente TMF N° 620-661 del año 2023.

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

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de ----- Gobierno.

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

ES COPIA.

FDO.) GAIDO
HURTADO

