



DECRETON°

.0487.

02 MAY 2024

NEUQUÉN,

VISTO:

El Expediente N° 86 - Año 2024 del registro del Juzgado de Faltas N° 2, Secretaría N° 2, y el recurso de apelación interpuesto por la señora **IRENE ESTHER FUENTES, D.N.I. N° 20.960.275**, contra la sentencia dictada por dicho Juzgado; y

CONSIDERANDO:


Que mediante Acta N° 00046330 se constató que el día 26 de enero de 2024, en el complejo de viviendas conformado por cuatro unidades funcionales, ubicado en calle Olivares N° 4533 de esta ciudad Capital, Nomenclatura Catastral N° 09-21-068-8911-0000, se construyó una superficie aproximada de 200 metros cuadrados, sobre espacios comunes y sin el correspondiente permiso municipal;

Que el día 31 de enero de 2024, la señora Bárbara Gallina, D.N.I. N° 39.681.458, en su carácter de copropietaria de la unidad funcional N° 3, calidad que acredita mediante Boleto de Compra-Venta celebrado con el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo que acompaña como documental, presentó descargo ante el Juzgado de Faltas N° 2, Secretaría N° 2, explicando que "... *no ha realizado ninguna construcción de hecho*" y relatando múltiples conflictos con su vecina la señora María Zulma Benavides, que es quien, según alega la reclamante, ha realizado construcciones privándole el uso del espacio común;

Que consecuentemente, el día 19 de febrero del 2024, el referido Juzgado dictó sentencia condenando a los señores Bárbara Florencia GALLINA, D.N.I. N° 39.681.458, Rita María CORIA, D.N.I. N° 6.078.133, Irene Esther FUENTES, D.N.I. N° 20.960.275, David Esteban DIAZ, D.N.I. N° 37.603.867 y Norma Beatriz MENDEZ, D.N.I. N° 17.489.172, como autores solidariamente responsables de la falta cometida en violación a los artículos 153°) y 168°) de la Ordenanza N° 12028, debiendo cumplir con un pago de mil doscientos cincuenta (1250) módulos, más la suma de ciento veinticinco (125) módulos en concepto de costas;

Que el Juzgado de Faltas expresó en la Sentencia dictada que: "(...) *lo alegado por la imputada en su descargo, más la documental aportada no la exime de responsabilidad contravencional y no acredita la veracidad de los hechos*";

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**


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Negocios y Legales
Secretaría Legal y Técnica
Municipalidad de Neuquén



0487-24

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”;


Que el artículo 168°) de la Ordenanza anteriormente citada establece: *“OCUPACIÓN DE TERRENOS DE TERCEROS.- El que ocupare un terreno propiedad de un tercero con construcciones u otros objetos, será sancionado con una multa de: a) 1000 a 5000 (MIL A CINCO MIL) módulos de tratarse de una persona física y el destino sea su casa habitación”;*

Que posteriormente, las señoras Irene Esther FUENTES, D.N.I. N° 20.960.275 y María Zulma BENAVIDES, D.N.I. N° 24.332.420, presentaron recurso de apelación contra la sentencia previamente citada, expresando, en primer lugar, que la primera de ellas *“... hace 31 años ocupa el departamento mencionado adquirido a un particular, habiendo comenzado con la tramitación de la adjudicación en venta de su vivienda, unidad habitacional 4, manzana 4, lote 11, Departamento 5° “B” del Barrio TCI de la ciudad de Neuquén bajo Expediente Número 3967-012961/05, es decir hace diecinueve años...”*, acompañando Resolución N° 0405/21 del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo;

Que asimismo, manifiestan que la señora Fuentes habría realizado una ampliación hacia la calle de común acuerdo con la señora Norma Méndez, titular del departamento “A” del piso 5° del complejo de viviendas anteriormente mencionado, obras que habrían sido constatadas por personal del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo, y que, según expresa, es su intención regularizar ante el Municipio, la ampliación realizada hace más de 20 años;

Que en segundo lugar, expresan las apelantes que la señora Benavides: *“... se encuentra en posesión de la vivienda identificada como Departamento 6° “A” de la Manzana N° 4 desde el año 2004 aproximadamente ocupando la Planta Baja, siendo cedida por su hermano Julio César Benavides”,* y que: *“... deja constancia que la vivienda se encuentra a nombre de su hijo Ruiz Facundo Alejandro, DNI Nro. 42.165.590”;*

Que además, sostienen que la referida Señora Benavides, habría realizado una ampliación, ocupando el espacio que da hacia la calle Olivares, construcción que habría sido realizada con la autorización escrita del señor Mario Julián Gallina, padre de la Señora Bárbara Gallina, acompañando Acta Compromiso supuestamente suscrita por los referidos;


Dra. MARÍA LUCIANA TOMÁS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0487-24

Que asimismo, manifiestan que "... en razón que las obras fueron convenidas, consentidas y realizadas hace aproximadamente veinte (20) años a la fecha, las dicientes promueven se dicte el sobreseimiento administrativo en razón del prolongado tiempo transcurrido desde que -supuestamente- se cometieron las faltas endilgadas...";

Que en tal sentido, expresan las apelantes que: "... en base a la plataforma fáctica aquí presentada es que pedionamos que la Sra. Jueza de Faltas dicte la absolució administrativa ya que quedó acreditado que la prescripció de la acció de ejecució sin dudas ha operado tornando inexigible el cobro de la sanció impuesta, máxime cuando no existe prueba de que haya operado en termino alguna de las causales de interrupció previstas por el artículo 28 de la ordenanza municipal Nro. 12028/2010";

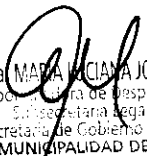
Que seguidamente, el Juzgado de Faltas dictó resolució interlocutoria concediendo el recurso de apelació interpuesto por la señora Irene Esther FUENTES, en los términos del artículo 123°) de la Ordenanza Municipal N° 12027, disponiendo elevar las actuaciones al Órgano Ejecutivo Municipal, a los fines de su conocimiento y resolució;

Que asimismo, el mencionado Tribunal Municipal resolvió rechazar el recurso de apelació interpuesto por la señora María Zulma BENAVIDES, expresando en la resolució interlocutoria referida anteriormente, que: "...no acredita legitimació activa que le permita demostrar daño, interés o lesió alguna atento que el inmueble que habita, identificado con la N.C. 09-21-068-8911-0001 fuera adjudicado a la señora Rita Marta CORIA, D.N.I. N° 6.078.133 (Departamento 6° "A"), sin más actualizaciones catastrales a la fecha";

Que el informe emanado del Instituto Provincial de la Vivienda y Urbanismo, en respuesta al Oficio Judicial "TMF – J2 – N° 276 AÑO 2024", confirma lo expresado por el Juzgado de Faltas N° 2, toda vez que surge del mismo que la vivienda CU 102868, unidad funcional N° 1, Nomenclatura Catastral N° 092106889110001, se encuentra actualmente ocupada por el señor Facundo Alejandro Ruiz, D.N.I. N° 42.165.590, y que la ocupante original fue la señora Rita Marta Coria;

Que la Direcció Municipal de Asuntos Jurídicos, se expidió mediante Dictamen N° 277/24, en el que concluyó que el recurso interpuesto por la señora Fuentes debe ser rechazado, confirmando con ello el fallo de marras en todas sus partes, ya que la actora en autos no ha podido demostrar la inacció de la contravenció, como así tampoco ha acompañado pruebas que acrediten lo alegado;

Que la referida Asesoría Municipal, dictaminó que es correcta la aplicació del artículo 153°) de la Ordenanza N° 12027, atento que la señora Fuentes reconoce el haber realizado una construcció, sin acompañar permiso de obra y plano;


Dra. MARIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0487-24

Que en relación a la aplicación del artículo 168º) de la Ordenanza N° 12027, entiende la mencionada Dirección Municipal que resulta adecuada, en razón de que no luce la conformidad de la totalidad de los copropietarios, como así tampoco el aval del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo en cuanto a la realización de la obra, por lo que se estaría ocupando un espacio común;

Que además, la Asesoría Jurídica mencionada sostuvo que la autoría y materialidad de la falta queda holgadamente probada en virtud del artículo 39º) de la Ordenanza N° 12027, el cual reza: *"...El acta tendrá el carácter de declaración testimonial. Las actas correctamente labradas por el funcionario competente y que no sean enervadas por otras pruebas, podrán ser consideradas como plena prueba por el Juez..."*;

Que asimismo, en relación al rechazo resuelto por el Tribunal Municipal interviniente, al recurso de apelación interpuesto por la señora María Zulma BENAVIDES, la mencionada Dirección Municipal advirtió que: *"...no consta en el expediente notificación alguna a la apelante, siendo la misma imprescindible para salvaguardar su derecho de defensa, por lo que esta Asesoría entiende que corresponde remitir las actuaciones al Juzgado de Faltas N° 2, a fin de que proceda a librar la cédula de notificación respectiva"*;

Que mediante Decreto N° 0435/2024 el Secretario de Gobierno y Coordinación quedó a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano;

Que es menester emitir la norma legal rechazando el recurso de apelación interpuesto por la señora Irene Esther Fuentes, D.N.I. N° 20.960.275, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas N° 2, Secretaría N° 2 de la ciudad de Neuquén;

Por ello;


EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) RECHÁZASE en todos sus términos el recurso de apelación ----- interpuesto por la señora **IRENE ESTHER FUENTES, D.N.I. N° 20.960.275**, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Faltas N° 2, Secretaría N° 2, en virtud de 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° 2, recaída en el Expediente TMF N° 86, Año 2024 a fojas R54/R55.

Artículo 3º) NOTIFÍQUESE a través de la Coordinación de Despacho y ----- Legales a la señora **IRENE ESTHER FUENTES, D.N.I. N° 20.960.275**, lo dispuesto en la presente norma legal.


Dra. **MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR**
Coordinadora de Despacho y Legales
Secretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0487 - 24


Artículo 4°) REMITASE las actuaciones al Juzgado de Faltas N° 2, Secretaría N° 2, a fin de proceder a la notificación a la señora MARIA ZULMA BENAVIDES, D.N.I. N° 24.332.420, del rechazo al recurso de apelación interpuesto, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 5°) El presente decreto será refrendado por el Secretario de Gobierno y Coordinación, a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano.

Artículo 6°) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Dirección Centro Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.

FDO.) GAIDO
HURTADO.


Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

