

**RESOLUCIÓN N°
NEUQUÉN,**

0577
18 NOV 2025

VISTO:

El Expediente OE N° 5663-R-2025 REYBET JULIO RENÉ S/
RECLAMO ADMINISTRATIVO SOBRE LIMPIEZA DE TERRENO.; y

CONSIDERANDO:

Que, a través de la reclamación administrativa de fecha 22 de julio de 2025, el Sr. Reybet Julio René, D.N.I. N° 12.066.470, se presentó como copropietario del lote identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-20-076-9891-0000, denunciando que agentes de la Municipalidad de Neuquén habrían ingresado indebidamente al lote realizando tareas de limpieza y utilizando maquinaria inadecuada, lo cual habría provocado la pérdida de cohesión del suelo;

Que, de acuerdo a lo expresado a fs. 01, ninguno de los copropietarios habría sido notificado y/o intimado, por lo que solicitó que se deje sin efecto la tasa y se disponga la reparación del terreno afectado por el presunto uso indebido de maquinaria pesada;

Que intervino la Dirección de Inspección de Baldíos, de la Dirección General de Relevamiento Territorial y Baldío, dependiente de la Subsecretaría de Limpieza Urbana, informando que como resultado del relevamiento realizado en el barrio Confluencia Urbana el día 14 de mayo de 2025 se verificó que el lote 2, Mza. D, Chacra 164 Sección 1 ubicado en calle Cacique Pichitun entre Obrero Argentino y Luis Dewey, se encontraba en infracción;

Que el 15 de mayo de 2025, se labró el Acta de Infracción Serie C N° 00000035 a la Sra. Reybet, Graciela Emilce, D.N.I N° 14.349.947, quien figuraba como titular y responsable de pago del inmueble, según Nomenclatura Catastral N° 09-20-076-9891-0000, conforme registros de Catastro, obrante a fs. R12/R13;

Que en dicha Acta se le otorgó un plazo de 10 días para efectuar la limpieza, desmalezamiento y reparación del cerco reglamentario, quedando debidamente notificada en el domicilio constituido en calle Manuel Alberti N° 1089 de la Ciudad de Neuquén, dejando constancia de su recepción firmando de puño y letra la misma;


HASPERT U. CHRISTIAN
Subsecretario de Limpieza Urbana
Sec. de Mvts. y Serv. al Ciudadano
Municipalidad de Neuquén

0577-25

Que, vencido el plazo otorgado se efectuó una segunda inspección, verificándose que la mencionada no había subsanado los hechos denunciados, en virtud de lo cual la Dirección General de Mantenimiento Urbano Viario y Pluvial, de la Subsecretaría de Limpieza Urbana, procedió conforme a lo estipulado en la Ordenanza N° 7710, modificada por Ordenanza N° 9543, artículo 8º), y en fecha 02 de junio de 2025 se procedió con la limpieza del lote;

Que, oportunamente se realizó la publicación de Edictos en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Neuquén, a fin de intimar a los propietarios/poseedores/responsables de pago de terrenos baldíos a que procedan a realizar el mantenimiento pertinente de sus lotes, según lo establecido en las Ordenanzas N° 7710, mod. por Ordenanza N° 9543; N° 6485 y N° 9869;

Que a fs. R08/R13 se adjunta copia de Nota dirigida al Tribunal Municipal de Faltas, Juzgado N° 2, elevando Acta de Infracción Serie C N° 00000035, material fotográfico y reporte de Catastro de fecha 15/05/2025 en el cual surgía que el titular del lote, como así también el responsable de pago, era la Sra. Reybet, Graciela Emilce;

Que mediante Dictamen N° 0083/2025, intervino esta Dirección General de Legal y Técnica, sugiriendo a la Subsecretaría de Limpieza Urbana el rechazo del reclamo atento a que el reclamante no acompañó documental que acreditara su calidad de propietario del lote en cuestión, careciendo por tal motivo de legitimación activa para formular el reclamo;

Que, asimismo, de las constancias obrantes en las actuaciones tampoco surgía que el reclamante figurara como titular registral, responsable de pago ni contribuyente vinculado al inmueble identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-20-076-9891-0000;

Que dichas circunstancias resultaron determinantes para desestimar su presentación;

Que, mediante Disposición N° 05/2025 de la Subsecretaría de Limpieza Urbana se rechazó el reclamo administrativo interpuesto por el Sr. Reybet Julio Rene;

Que se agrega Expediente OE N° 7758-R-2025 "*Reybet Julio Rene S/ Reclamo Administrativo contra Disposición N° 05/2025*", mediante el cual

HASPERT U. CRISTIAN
Subsecretario de Limpieza Urbana
Sec. de Mov. y Serv. al Ciudadano
Municipalidad de Neuquén

0577-25

se tramita el Recurso Jerárquico interpuesto por el Sr. Reybet en fecha 25 de septiembre de 2025, a fs. R47/R48 y vta;

Que en su presentación, en el apartado II punto 1) el Sr. Reybet relata que "*el 15 de mayo de 2025, se notificó a la Sra. Reybet Graciela el Acta de Infracción N° 00000035, imponiéndose una multa administrativa por presunta infracción en materia de limpieza, desmalezamiento y reparación de cerco, vinculado al inmueble en cuestión*";

Que, en el punto 2) expresa que "*en fecha 22 de julio de 2025 me presenté efectuando descargo en carácter de copropietario no titular registral, con posesión efectiva y participación activa en el inmueble, acreditado mediante Escritura N° 305 de fecha 17 de diciembre de 2021, registrada en el Registro N° 9 de la ciudad de Neuquén, la cual acompaña*";

Que, en el punto 3) expone que "*la reclamación administrativa fue rechazada mediante Disposición N° 05/2025 bajo el argumento de que "el reclamante no logró acreditar su legitimación activa para formular el presente reclamo administrativo*",

Que, en el punto 4) expresa que "*mediante Recibo N° 0002-62382249, la Municipalidad de Neuquén pretende cobrar la suma de \$ 41.244.817,05 en concepto de multa por la infracción N° 00000035, sin perjuicio de que la Disposición N° 05/2025 desconoce mi participación en el trámite administrativo*";

Que en el apartado III, el recurrente expresa que la resolución recurrida le causa gravamen irreparable y vulnera principios fundamentales del procedimiento administrativo en tanto: "*1) niega legitimación activa a quien resulta directamente afectado por la sanción, en contradicción con el principio de realidad material y con el artículo 3 de la Ley N° 1284, siendo que la cotitularidad del dominio se acredita con la escritura pública acompañada. 2) omite valorar prueba documental que acredita la calidad de copropietario y responsable factico del inmueble, vulnerando el derecho de defensa y el debido proceso. 3) Aplica una sanción sin reconocer capacidad impugnatoria, lo que configura una afectación directa al principio de tutela administrativa efectiva y al artículo 18 de la Constitución Nacional. 4) Impone una multa en contradicción con el principio de razonabilidad, resultando confiscatoria e irrazonable, toda vez que el monto supera el valor fiscal del inmueble, conforme surge de la valuación fiscal acompañada*",

HASPERT U. CRISTIAN
Subsecretaria de Limpieza Urbana
Sec. de Inv. y Serv. al Ciudadano
Municipalidad de Neuquén

0577 - 25

Que acompaña copia de Escritura N° 305; copia de Declaración Jurada de Rectificativa Impuesto de Sellos; copia de Certificado Catastral; copia del Reclamo presentado en fecha 21/07/2025; copia de Disposición N° 05/2025 y su correspondiente Cédula de Notificación; copia de Reporte de Catastro de fecha 04/07/2025 en el que se visualiza como titular del lote en cuestión al Sr. Reybet Julio Rene;

Que, toma intervención la Subsecretaría de Ingresos Públicos informando la metodología de cálculo respecto al monto consignado en el recibo N° 0002-62382249, emitido en concepto de Limpieza de Baldíos por el Inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-076-9891-0000;

Que, señala que el valor de la limpieza de los lotes baldíos lo determina el artículo 133º) Inc. A.1) de la Ordenanza Tarifaria Anual N° 14859: Para *"Limpieza y/o desmalezamiento de veredas y baldíos públicos y/o privados, se aplicaran los siguientes valores tarifarios: a.1) Limpieza y/o desmalezamiento de baldíos públicos y/o privados por metro cuadrado (m2): \$13.800"*,

Que, mediante Disposición N° 24/2025 de dicha Subsecretaría, se actualizaron los tributos para el segundo trimestre del presente ejercicio, en función de la variación acumulada del 6.6%;

Que el valor para la limpieza previsto en el artículo 133º) Inc. A.1 de la Ordenanza Tarifaria Anual N° 14859, quedó determinado en \$14.710,80 por metro cuadrado (m2), a partir de junio de 2025;

Que finaliza diciendo que, la limpieza se realizó entre los días 02 y 07 de junio de 2025 y la superficie total limpiada fue de 2803,71 m² por lo que multiplicada por el valor de \$14.710,80 por m², el monto total determinado arrojó un valor de cuarenta y un millones doscientos cuarenta y cuatro mil ochocientos diecisiete con 05/100 (\$41.244.817,05);

Que, asimismo, se le dio intervención a la Dirección General de Catastro, S.I.T.U.N y Agrimensura a fin de que informe los cambios de titularidad que se hubieran producido respecto al lote con Nomenclatura Catastral N° 09-20-076-9891-0000, entre las fechas 15/05/2025 y el 04/07/2025;

Que la mencionada Dirección informó que el 19 de mayo de 2025 se presentó el recurrente con copia de la Escritura N° 305, Folio 776 de fecha

HASPERT U. CRISTIAN
Subsecretario de Limpieza Urbana
Séc. de Hacienda y Serv. al Ciudadano
Municipalidad de Neuquén

0577-25

17/12/2025, y se procedió con la actualización correspondiente a favor de los Srs. Reybet Julio René, Guntsche Guillermo Emilio y Pandolfi Roberto Martín;

Que a fs. 68, dicha Dirección adjunta print de pantalla en el que se visualiza la fecha de actualización del registro de catastro, y Copia del Capítulo V, Artículo 51º) Incisos b) y c) de la Ordenanza N° 10383, de donde surge que "*los contribuyentes, responsables y terceros están obligados a: comunicar dentro del término de diez (10) días de acaecido, cualquier cambio de su situación que pueda originar, modificar o extinguir hechos gravados (...)*", como así también "*todo cambio en los sujetos pasivos de los tributos, sea por transferencia, transformación, cambio de nombre o denominación, aunque ello no implique una modificación del hecho imponible*". Por su parte el inciso C, establece la obligación de "*constituir domicilio fiscal y comunicar su cambio dentro del término de diez (10) días*",

Que habiendo tomado intervención la Dirección General de Legal y Tecina, considera que el recurso jerárquico interpuesto por el Sr. Reybet Julio René no resulta procedente, toda vez que no se advierte ilegalidad, arbitrariedad ni vulneración de derechos en el dictado de la Disposición N° 05/2025 por parte de la Subsecretaría de Limpieza Urbana. Sugiriendo su rechazo en todos sus términos;

Que, en el punto 1) del apartado III de la expresión de agravios, el recurrente cuestiona el rechazo de su Reclamo Administrativo, presentado en fecha 21/07/2025, por considerar que fue indebidamente declarado carente de legitimación activa por Disposición N° 05/2025, de la Subsecretaría de Limpieza Urbana, y en el punto 2), a su vez, denuncia la omisión de valoración de la prueba documental que acreditaría su calidad de copropietario y responsable factico del inmueble involucrado;

Que, no obstante, señala que en su presentación inicial el recurrente no acompañó prueba documental alguna que acreditara su legitimación, como manifiesta, limitándose a efectuar manifestaciones carentes de respaldo documental. Advirtiendo que la documentación invocada- específicamente la Escritura N° 305- recién fue incorporada al expediente al momento de interponer el presente Recurso Jerárquico, es decir con posterioridad al dictado de la Disposición recurrida;

HASPET U. CRISTIAN
Subsecretario de Limpieza Urbana
Sec. de Mery y Serv. al Ciudadano
Municipalidad de Neuquén

0577-25

Que, en consecuencia, el análisis efectuado por la Subsecretaría de Limpieza Urbana se fundó exclusivamente en las constancias obrantes en el expediente al momento de resolver. De dichas constancias surgía que, a la fecha del Acta de Infracción (15/05/2025), la única persona registrada como titular y responsable de pago del inmueble —según informe de la Dirección de Inspección de Baldíos— era la Sra. Reybet Graciela Emilce, quien fue debidamente notificada, dejando constancia de su firma en la recepción del Acta;

Que ello evidencia que el procedimiento se ajustó a derecho y que no existió irregularidad en la tramitación administrativa;

Que, en la expresión de agravios punto 3), relativo a la imposición de una sanción sin habersele reconocido capacidad impugnatoria, señala que el Recibo N° 0002-62382249, emitido por la Subsecretaría de Ingresos Públicos, fue imputado al Sr. Reybet Julio René en concepto de Servicio de Limpieza de Baldíos, ante la verificación del incumplimiento de la intimación cursada mediante el Acta de Infracción Serie C N° 00000035;

Que ello se debe a que, al momento de dicha notificación (15/05/2025), la Sra. Reybet Graciela Emilce era la única titular registrada y posteriormente, en fecha 19/05/2025, el Sr. Reybet Julio René realizó el trámite de actualización de titularidad ante la Dirección General de Catastro, acreditando su carácter de copropietario mediante la documentación pertinente;

Que, el acto de imputación económica no constituye una sanción en sentido estricto, sino la liquidación del costo del servicio prestado por el Municipio ante el incumplimiento verificado;

Que, en este contexto, el Sr. Reybet Julio René tuvo conocimiento de la existencia del acta de infracción y del procedimiento administrativo que le dio origen, por lo que mal puede entenderse que su derecho de defensa se vio afectado;

Que, asimismo, la emisión del recibo, en su calidad de titular actualizado del inmueble, se encuentra debidamente fundada en la normativa vigente y no configura violación alguna al debido proceso;

Que, por otra parte, en el punto 4) el recurrente objeta el monto imputado en el Recibo N° 0002-62382249, por considerarlo confiscatorio e


HASPERT U. CRISTIAN
Subsecretario de Limpieza Urbana
Sec. de Mov. y Serv. al Ciudadano
Municipalidad de Neuquén

0577 - 25

irrazonable, en presunta contradicción con el principio de razonabilidad, alegando que el valor exigido supera la valuación fiscal del inmueble;

Que, en este sentido, corresponde aclarar que, el importe cuestionado no constituye una multa, sino el costo del servicio de limpieza de baldíos prestado por la Municipalidad, conforme lo previsto en la normativa tarifaria vigente;

Que, el artículo 133º, inciso a.1), de la Ordenanza Tarifaria Anual N° 14859 establece el valor unitario por metro cuadrado (m^2) para tareas de limpieza y/o desmalezamiento de terrenos baldíos públicos y/o privados, que para el segundo trimestre del ejercicio, el valor por metro cuadrado fue de \$14.710,80 a partir de junio de 2025;

Que las tareas de limpieza fueron realizadas entre los días 02 y 07 de junio de 2025, y que la superficie intervenida fue de 2803,71 m^2 , el monto total resultante fue de \$41.244.817,05, conforme a la liquidación efectuada por el área competente;

Que, este concepto no reviste carácter sancionatorio, sino que responde al recupero del costo del servicio ejecutado subsidiariamente por el Municipio ante el incumplimiento del deber legal del propietario de mantener en condiciones su inmueble, conforme lo dispuesto en la Ordenanza N° 7710, modificada por Ordenanza N° 9543, artículo 8º);

Que en definitiva la base de cálculo utilizada es objetiva, uniforme y determinada por normas de alcance general, sin que exista margen de discrecionalidad en su aplicación;

Que, por otra parte, corresponde señalar que, tratándose de un procedimiento administrativo de carácter municipal, el régimen aplicable es el previsto por la Ordenanza N° 1728, norma que regula el procedimiento administrativo local. En tal sentido, el análisis del presente recurso jerárquico se efectúa en el marco de dicha Ordenanza, sin perjuicio de la eventual aplicación supletoria de la Ley Provincial N° 1284, en lo que resulte compatible;

Que, en virtud de lo expuesto, el recurso jerárquico interpuesto por el Sr. Reybet Julio René no resulta procedente, toda vez que no se advierte ilegalidad, arbitrariedad ni vulneración de derechos en el dictado de la

HASPET IL CRISTIAN
Subsecretario de Limpieza Urbana
Sec. de Hov. y Serv. al Ciudadano
Municipalidad de Neuquén

0577 - 25

Disposición N° 05/2025 por parte de la Subsecretaría de Limpieza Urbana. En consecuencia corresponde el rechazo de la reclamación administrativa; de conformidad con lo establecido en el artículo 107º), inciso q), de la Ordenanza N° 1728;

Que corresponde la emisión de la presente norma legal;

POR ELLO:

EL SECRETARIO DE MOVILIDAD Y SERVICIOS AL CIUDADANO

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º) RECHÁZASE el recurso administrativo interpuesta por el Sr. REYBET JULIO RENÉ, D.N.I. N° 12.066.470, en virtud de los argumentos expuestos en los considerandos de la presente norma legal.-

ARTÍCULO 2º) NOTIFÍQUESE a través de la Dirección Municipal de Despacho y Mesa de Entradas, de la presente Resolución al Sr. Reybet Julio René.-

ARTÍCULO 3º) Regístrese, publíquese, cumplido de conformidad, dese a la Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.-

ES COPIA

FDO.) MORÁN SASTURAIN


HASPERT U. CRISTIAN
Subsecretario de Limpieza Urbana
Sec. de MUV y Serv. al Ciudadano
Municipalidad de Neuquén