

DECRETO N° **1223**

NEUQUÉN, **08 SEP 1999**

**VISTO:**

El Expediente SEJ N° 4326-F-93 y agregado TMF N° 101-Año 1998 -Juzgado N° 1-, los cuales se originaron por incumplimiento al Acta de Inspección N° 2398 de fecha 16-06-87 (fs. 17) -clausura del local que explotara comercialmente el señor Héctor Frades-; y

**CONSIDERANDO:**

Que a fs. 43 de la documentación obra presentación de fecha 26 de julio de 1999 del señor Héctor Frades, por la cual solicita se declare la inexistencia del Dictamen N° 583/98 -Punto III -Conclusión- de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de fecha 14-09-98, rubricado por el Director de Dictamen de esa última Dirección General;

Que fundamenta lo requerido en razón de que considera que el mismo adolece de graves fallas contrarias a las más elementales normas que rigen en la materia, leyes y ordenanzas vigentes;

Que continúa su reclamo manifestando que por dicha conclusión se lo instiga a cometer delito tipificado en el Código Penal Argentino (violar la faja de clausura- violación de sellos), como así también a violar los Artículos 25° y 26° de la Ordenanza N° 8033 -Código de Faltas-;

Que reitera el pedido de que se levante la clausura, solicitando pronto despacho, con respuesta válida y no inexistente o con vicios de nulidad absoluta, caso contrario recurrirá ante la justicia ordinaria a fin de que subsanen dichos vicios;

Que con fecha 03 de agosto de 1999 el señor Frades Héctor vuelve a realizar una presentación, informando que recibió un ofrecimiento por intermedio del Dr. Raimondo en forma verbal el día 29 de julio del corriente año, en la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio, en el que se le ofreció levantar la clausura si renunciaba a litigar contra ese organismo, por los daños y perjuicios que le han ocasionado el mantener una clausura preventiva durante 12 años;

Que rechaza tal ofrecimiento; por lo que solicita se le levante la clausura preventiva de su negocio;

Que por Dictamen N° 406/99 la Dirección General de Asuntos Jurídicos manifiesta, ante las presentaciones realizada por el señor Héctor Frades a fs. 43 y 44, que tratará por separado cada uno  
///...2°

  
ALICIA MARÍA RODRÍGUEZ  
Directora General de Asuntos Jurídicos  
Secretaría de Asuntos Jurídicos  
Municipalidad de Neuquén



///...2º  
de los planteos efectuados;

Que a fs. 43 el señor Frades solicita se declare la inexistencia del Dictamen N° 583 de fecha 14-09-98;

Que a los fines de un adecuado análisis de la problemática existente a raíz de la clausura del local que explotara comercialmente el nombrado, conviene realizar un breve repaso de la situación: con fecha 12 de junio de 1987 la Inspección de Obra dependiente de la Dirección de Obras Particulares confecciona el Acta N° 2419, por medio de la cual se requiere al "inquilino", señor Frades, proceda a realizar los trabajos necesarios para la conservación del edificio, con el objeto de garantizar la seguridad del mismo; ello como consecuencia de anormalidades detectadas en el local, presumiblemente como resultado de una nueva construcción realizada en el lote lindero, otorgando un plazo de 24 horas;

Que ante el incumplimiento del Acta anterior, y seguramente ante la peligrosidad que pudieran correr personas y bienes, con fecha 16 de junio de 1987 se labra el Acta N° 2420, a través de la cual y ante la gravedad del caso se le otorgaba al inquilino Frades un plazo de 2 horas para desalojar el local, junto con los elementos existentes;

Que mediante Acta de Inspección N° 2398 se concretó la clausura preventiva del local "por razones de estricta seguridad del edificio cuyas condiciones de estabilidad se ven seriamente comprometidas a juicio de esta inspección";

Que mediante Acta N° 2422, siempre del año 1987, se le notifica al señor Frades que "la decisión de la Dirección de Inspecciones es mantener la clausura del local... hasta tanto no se subsanen las causas que le originaron";

Que de los hechos surge con claridad meridiana que la clausura preventiva realizada por personal de la Dirección de Inspecciones fue con el objetivo de impedir desarrollar la actividad comercial propia del local; pero esa clausura de ninguna manera impedía el libre acceso al local para poder realizar las refacciones necesarias por parte de Frades y/o propietario del inmueble y/o el propietario de la construcción vecina, que originara las deficiencias constructivas constatadas en el salón comercial que explotara Frades;

Que expresado de otra manera, después de doce años no puede pretender el señor Frades invocar que no pudo realizar las refacciones por cuanto no se le levantó la clausura preventiva, si

///...3º

  
ALICIA ESTÉVEZ RODRÍGUEZ  
Directora Creativa, Asesoría y Despacho  
Secretaría Local y de Coordinación  
Municipalidad de Neuquén



///...3º

precisamente la misma fue efectuada para permitirle realizar los trabajos imprescindibles en su propio beneficio, como en el de sus clientes y bienes;

Que lo que correspondía era que el nombrado realizara los trabajos para luego solicitar el alta para el desarrollo de actividades comerciales, que era lo que en realidad tenía impedido;

Que en definitiva, lo que el señor Frades debe acreditar por ante la Dirección de Obras Particulares es que el local está nuevamente en condiciones de seguridad para que ese organismo lo habilite una vez más a desarrollar actividades comerciales;

Que a través de los años nunca el reclamante ha acreditado el cumplimiento de la intimación que oportunamente se le efectuara, es decir subsanar las causas que originaron la clausura;

Que por lo expuesto, se entiende que debe intimarse a Héctor Frades a acreditar, previo a la habilitación del local, que el mismo ha sido refaccionado y está en condiciones de habilitarse;

Que la interpretación antojadiza de que no puede realizar las refacciones ante la presencia de una faja de clausura no resiste el menor análisis; mucho menos que desde el Municipio se lo instigue a cometer un delito, porque ingresar al local implicaría la violación de una faja de clausura;

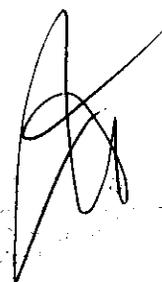
Que de las actuaciones resulta muy claro que el cierre del local lo era para desarrollar actividades comerciales, mas no para impedir subsanar las causas que lo originaran;

Que a fs. 44 el señor Hector Frades realiza una nueva presentación, a la que el Asesor no duda en tipificar de maliciosa;

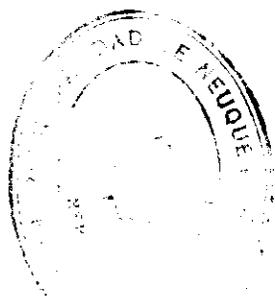
Que el nombrado manifiesta que el Letrado le ofreció levantar la clausura si renunciaba a litigar contra el Municipio por los daños y perjuicios que se le habrían ocasionado al mantener una clausura preventiva por más de doce años;

Que el Asesor expresa que en oportunidad de ser visitado por el señor Frades jamás reconoció derecho alguno a éste por ningún concepto; lo que en realidad ocurrió fue que en un intento de desnudar las intenciones de Frades, manifestándole que si el único problema existente era la falta de acuerdo en los alcances de la clausura que hace doce años se produjo, se podría gestionar la realización de un acta para su propia tranquilidad, pero obviamente sin reconocerle derecho alguno; por

///...4º



Asesor  
Uquía



///...4º

otra parte se está convencido que no los tiene, insiste, la conversación no sobrepasó ese planteo;

Que resulta obvio que ningún inconveniente había en realizar el acta para destrabar el conflicto, pero fue allí cuando el propio Frades reconoció que él quería por escrito el levantamiento de la clausura para iniciar juicio contra el Municipio, esto impidió seguir avanzando en un acuerdo;

Que llama la atención el esporádico pero recurrente planteo del peticionante que acerca más su postura a edificar un juicio que a solucionar el problema;

Que esa Asesoría Legal entiende que a tenor del estado de las actuaciones corresponde, en mérito a que el cuestionado Dictamen N° 583/98 se ajusta a derecho, rechazar el pedido de declaración de inexistencia;

Que debe intimarse al señor Héctor Frades a acreditar la realización de las mejoras necesarias en el local en cuestión a fin de poder habilitar nuevamente el desarrollo de actividades comerciales. La habilitación deberá requerirla por ante la Dirección de Obras Particulares de este Municipio;

Que por Informe N° 1282/99 la Subsecretaría de Obras Públicas, atento al Dictamen N° 406/99 de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, remite los actuados a la Dirección General de Personal y Despacho a los efectos de proceder a confeccionar la norma legal pertinente, mediante la cual se rechace el pedido de declaración de inexistencia del Dictamen N° 583/98, de acuerdo a fs. 48 vta. del mencionado dictamen;

**Por ello:**

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

#### **DECRETA:**

Artículo 1º) **RECHAZAR** el pedido de declaración de la inexistencia del ----- Dictamen N° 583/98, interpuesto por el señor Héctor Frades; de acuerdo a lo dictaminado por la Dirección General de Asuntos Jurídicos (Dictamen N° 406/99) y a lo manifestado por la Subsecretaría de Obras

///...5º

ALDO A. BUSTOS  
Director General de Personal y Despacho  
Secretaría de Asuntos Jurídicos  
Municipalidad de Neuquén

///...5º

Públicas fs. 49 (Informe N° 1282/99).-

Artículo 2º) **INTIMAR** al señor Héctor Frades a acreditar la realización de las ----- mejoras necesarias en el local en cuestión a fin de poder habilitar nuevamente el desarrollo de actividades comerciales.-

Artículo 3º) **NOTIFICAR**, a través de la Dirección de Obras Particulares ----- -Subsecretaría de Obras Públicas- de lo dispuesto precedentemente al señor **HÉCTOR FRADES**.-

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Gobierno y de Acción Social a cargo de la Secretaría de Economía y Obras Públicas y General y de Coordinación.-

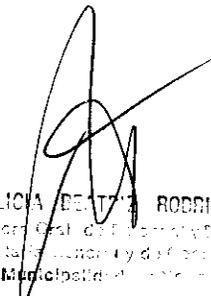
Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese al ----- Centro de Documentación e Información Municipal y oportunamente **ARCHÍVESE**.-

///acj.-

**ES COPIA**-



**FDO) JALIL  
RUSSO  
HUMAR.-**

  
**ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ**  
Directora Gest. de Ejecución y Despacho  
Secretaría de Economía y de Coordinación  
Municipalidad de Tucumán