

. 0159 .

RESOLUCIÓN N° _____

NEUQUÉN,

20 ABR 2026

VISTO:

El Expediente OE N° 7315-M-2025; y

CONSIDERANDO:

Que mediante nota de fecha 19 de septiembre de 2025, se presentaron los señores Emilio Andrés Remezzano, D.N.I. N° 4.625.918 y Pablo Esteban Remezzano, D.N.I. N° 28.484.879, a fin de contestar la intimación efectuada con fecha 11 septiembre de 2025, por la Subsecretaría de Tierras dependiente de la Secretaría de Gobierno y Coordinación, mediante la cual se los intimó a realizar el corrimiento de un cerco y a demoler un muro que invadían parte de la calle pública Juan Julián Lastra y parte de la calle pública El Cholar, ambas de la ciudad de Neuquén, según informe técnico de fecha 03 de septiembre de 2025 emitido por la Dirección de Catastro, SITUN y Agrimensura, bajo apercibimiento de aplicar las disposiciones de la Ordenanza N° 13618 – Reparación por Anexamiento-;

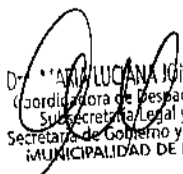
Que en la citada presentación, los referidos señores Remezzano rechazaron y desconocieron la intimación mencionada, esgrimiendo, entre otros motivos, que ni de dicho instrumento ni del expediente administrativo en curso, surgiría dictamen alguno que acredite fehacientemente y de manera clara, concreta y justificada, las invasiones a las calles públicas descriptas precedentemente;

Que asimismo afirmaron, que jamás se los notificó del inicio de las actuaciones administrativas, a fin de ejercer un control de las mismas, lo que generaría, según sus dichos, una vulneración a su derecho de defensa;

Que asimismo manifestaron ser propietarios de los Lotes 1 y 3, según plano de subdivisión particular e interno, realizado ante Escribano Público, respecto del inmueble individualizado como Lote 172 A-1, con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-078-1783-0000;

Que afirmaron, sin más pruebas que sus dichos, que conforme surgiría del citado plano, el cual habría sido confeccionado con el consentimiento de funcionarios municipales y con la supuesta participación de un topógrafo municipal, los cercos y muros construidos por los presentantes no invadirían las líneas municipales;

Que acompañaron la siguiente documentación en copia simple: nota de fecha 23 de agosto de 2024 que habría sido presentada ante la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, croquis según relevamiento, memoria técnica de fecha 19 de agosto de


D^{ña} MARIANA IGNAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0159 - 26

2024, Convenio de División de Condominio de fecha 09 de junio de 2022 con firmas certificadas por Escribano Público, y Escritura N° 20, Folio 42, de fecha 13 de marzo de 2023 de compraventa de parte indivisa del inmueble individualizado como Lote 172 A-1, N.C. N° 09-21-078-1783-0000, Matrícula N° 109407-Confluencia, otorgada por el Registro Notarial N° 20 de la ciudad de Neuquén;

Que finalmente, rechazaron que les corresponda un deber de corrimiento de los cercos perimetrales, y solicitaron el cese de las intimaciones en tal sentido;

Que mediante Disposición N° 003/2025, la Subsecretaría de Tierras rechazó en todos sus términos la presentación realizada por los referidos señores Remezzano, fundamentándose en que las invasiones a las calles públicas en cuestión, surgen del informe técnico de fecha 03 de septiembre de 2025, realizado por el área municipal competente, es decir la Dirección General de Catastro, SITUN y Agrimensura, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera de la Municipalidad de Neuquén, quien constató la existencia de un alambrado sobre parte de la calle pública Juan Julián Lastra y la construcción de un muro sobre parte de la calle pública El Cholar;

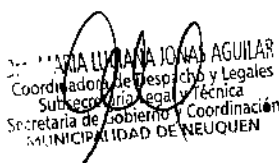
Que asimismo, la citada Disposición expresó que junto con el mencionado informe técnico, la referida Dirección General acompañó croquis con detalle gráfico del lugar constatado y copia del Plano de Mensura Particular, registrado con fecha 10 de octubre de 2012, bajo Expediente N° 4796-18331/11, ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, mediante el cual se cedieron al uso público las calles Juan Julián Lastra y El Cholar;

Que por otro lado, la mencionada Disposición N° 003/2025 estableció que no existen antecedentes en las actuaciones administrativas que acrediten que funcionarios municipales hayan prestado consentimiento, o hayan intervenido en la confección del plano de subdivisión particular e interno, acompañado por los presentantes;

Que contra dicha Disposición, los señores Emilio Andrés Remezzano y Pablo Esteban Remezzano, con el patrocinio letrado de Rafael Ángel Cuchinelli, Matrícula N° 2451 CAPN, interpusieron recurso administrativo con fecha 19 de noviembre de 2025, fundado en la Ley Provincial de Procedimiento Administrativo N° 1284;

Que resulta necesario puntualizar liminarmente que no resulta aplicable la Ley de Procedimiento Administrativo Provincial – Ley N° 1284-, al trámite solicitado, en atención a la autonomía reconocida por la Constitución Provincial a los Municipios neuquinos;

Que en pos de la autonomía consagrada por preceptos constitucionales (artículos 5°) y 123°) de la Constitución Nacional y artículos 270°) y 271°) de la Constitución de la Provincia del


MARIANA LUCRECIA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

Neuquén), y teniendo como base el sistema federal y republicano de gobierno, el Municipio de Neuquén tiene potestad para crear sus propias leyes, respetando la división de poderes;

Que la autonomía municipal constituye un principio de jerarquía constitucional, reconocido expresamente por el artículo 123°) de la Constitución Nacional, el cual establece que cada provincia debe dictar su propia Constitución asegurando la autonomía de los municipios, tanto institucional, política, administrativa, económica y financiera, en el marco de su régimen local;

Que asimismo, la Constitución Nacional ha consagrado en su artículo 5°) previamente citado, que los gobiernos provinciales deberán asegurar el régimen municipal y por su parte, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha establecido el principio de autonomía municipal en los reconocidos fallos *Rivademar* y *Municipalidad de Rosario*, jurisprudencia que luego fue adoptada por la Convención Nacional Constituyente de 1994, plasmando en el referido artículo 123°) de nuestra Carta Magna, que las provincias deberán asegurar en sus constituciones la autonomía municipal;

Que a su turno, el primero de los artículos citados de la Constitución Provincial, dispone: *"Todo centro de población que alcance a más de quinientos (500) habitantes constituye un municipio que será gobernado por una Municipalidad, con arreglo a las prescripciones de esta Constitución y a la ley orgánica que en su consecuencia dicte la Legislatura y que estará investido de todos los poderes necesarios para resolver por sí los asuntos de orden local y de carácter eminentemente popular"*;

Que en el mismo cuerpo normativo, el artículo 271°) previamente citado, reza: *"Los municipios son autónomos en el ejercicio de sus atribuciones y sus resoluciones -dentro de la esfera de sus facultades no pueden ser revocadas por otra autoridad"*;

Que la Constitución de la Provincia de Neuquén, además, tiene previsto en su artículo 274°) la división de los municipios en tres (3) categorías, dejando reservada para los Municipios de primera (1°) categoría, que son aquellos que cuentan con más de cinco mil (5.000) habitantes como es el caso de esta ciudad capital, la facultad de dictar sus respectivas Cartas Orgánicas para el propio gobierno, sin más limitaciones que las contenidas en la Constitución Provincial;

Que a nivel municipal, el artículo 2°) de la Carta Orgánica de la ciudad de Neuquén, también consagra el referido principio de autonomía municipal, en los siguientes términos: *"El municipio de Neuquén es autónomo, independiente de todo otro Poder en el ejercicio*

de sus competencias institucionales, políticas, administrativas, económicas y financieras, sin más limitaciones que las establecidas en la Constitución de la Provincia del Neuquén y en esta Carta Orgánica”;

Que en conclusión, y tal como lo dictaminó la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, resulta aplicable en las presentes actuaciones la Ordenanza N° 1728, que en su artículo 1°) dispone que: *“Esta Ordenanza regirá toda la actividad administrativa estatal Municipal, centralizada y descentralizada. Se aplicará también a las personas públicas no estatales y a las personas privadas cuando ejerzan función administrativa por autorización o delegación estatal. Los procedimientos administrativos especiales que establezcan otras ordenanzas se regirán supletoriamente por las disposiciones de esta Ordenanza”*;

Que en el mismo ordenamiento posteriormente, al tratar las vías de impugnación de los actos administrativos, establece en su artículo 179°) que: *“Toda declaración administrativa que produce efectos jurídicos individuales e inmediatos, sea definitiva o de mero trámite expresa o tácita, unilateral o bilateral, es impugnable mediante recurso administrativo”*, señalando el mismo ordenamiento en el artículo 182°), el trámite que debe imprimirse a los mismos, dependiendo de si se presentan ante el mismo órgano, ante órganos superiores o ante entes descentralizados;

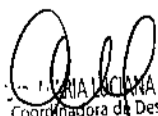
Que es por ello, que se concluye que la normativa aplicable al trámite de las presentes actuaciones es la Ordenanza N° 1728 de Procedimiento Administrativo Municipal, excluyéndose la aplicación de la Ley Provincial N° 1284;

Que siguiendo con el análisis de la presentación recursiva, los interesados manifestaron que el acto administrativo recurrido resultaría arbitrario, inmotivadamente restrictivo, y lesivo de sus derechos adquiridos, solicitando su revocación total y absoluta;

Que expresaron que con fecha 23 de agosto de 2024 habrían presentado un croquis y una memoria técnica de relevamiento y amojonamiento de las líneas municipales de la calle El Cholar, entre los Lotes 172a1 y 172a2, entre las calles Juan Julián Lastra y Luis Beltrán;

Que afirmaron que dicha presentación habría sido realizada a requerimiento formal de la propia Municipalidad, y en presencia de funcionarios municipales;

Que sostuvieron que desde dicha presentación y por más de un (1) año, la Administración Municipal habría mantenido silencio sin realizar observaciones, requerimientos adicionales, rechazos, apertura de sumario, ni dictamen técnico, respecto de la misma;


 MARIANA LUCIANA JONAS AGUILAR
 Coordinadora de Despacho y Legales
 Subsecretaría Legal y Técnica
 Secretaría de Gobierno y Coordinación
 MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

Que nuevamente citando inexplicable y erróneamente la Ley Provincial N° 1284, esgrimieron que "tal silencio" habría configurado una aceptación tácita del relevamiento presentado y habría determinado una aprobación técnica del mismo y de su derecho subjetivo a mantener las líneas aprobadas;

Que reiteraron, sin aportar elementos probatorios al respecto, que el relevamiento en cuestión se habría realizado conjuntamente con funcionarios municipales y que según el plano de subdivisión particular e interno presentado, los cercos realizados no invadirían la línea municipal;

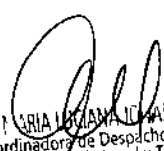
Que manifestaron que resulta improcedente la Disposición N° 003/2025, por desconocer dicha situación y alegar una ocupación del espacio público;

Que expresaron que habría una ausencia absoluta de motivación suficiente del acto administrativo, manifestando que la Disposición N° 003/2025 se habría limitado a afirmar una supuesta invasión de la vía pública en las calles Juan Julián Lastra y El Cholar, sin identificar distancias en metros, líneas, mediciones ni planos y sin indicar fecha de medición, instrumento técnico utilizado, ni agrimensor interviniente, como así tampoco se citaría dictamen técnico ni se confrontaría el plano supuestamente aprobado;

Que en consecuencia, denunciaron que el acto administrativo debería reputarse nulo y que el mismo constituiría una violación al artículo 7°) de la Ley Provincial N° 1284 -reiteramos inaplicable a la situación planteada en las presentes actuaciones- y al principio de razonabilidad consagrado en el artículo 28°) de la Constitución Nacional;

Que manifestaron que la supuesta participación de funcionarios municipales en el relevamiento presentado por los recurrentes, habría generado una confianza legítima en la validez del mismo, por lo que resultaría aplicable el principio de estabilidad del acto propio, en tanto la administración pública habría generado una expectativa válida en el administrado;

Que concluyeron que la Administración Municipal, de manera arbitraria, habría desconocido datos topográficos reales, por cuanto el plano presentado por los recurrentes demostraría que los cercos existentes no invadirían líneas municipales, que la traza estaría dentro de los parámetros regulares y que los mojones habrían sido fijados de manera conjunta, por lo que solicitaron la revocación de la Disposición N° 003/2025;


 Dr. MARÍA ALEJANDRA AGUILAR
 Coordinadora de Despacho y Legales
 Subsecretaría Legal y Técnica
 Secretaría de Gobierno y Coordinación
 MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

Que tomaron intervención en el presente trámite, la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras, mediante Dictamen N° 448/2025, y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen N° 018/2026, sugiriendo en ambos casos que debía rechazarse el recurso incoado;

Que ingresando al análisis del recurso administrativo interpuesto por los presentantes contra la Disposición N° 003/2025 de la Subsecretaría de Tierras, mediante el citado Dictamen N° 448/2025 la mencionada Dirección de Asesoría Legal indicó nuevamente, respecto del régimen jurídico aplicable al presente trámite, que resulta de aplicación el procedimiento administrativo dispuesto por la Ordenanza N° 1728;

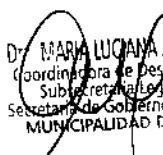
Que respecto al silencio que habría guardado el Municipio y el efecto que los recurrentes le asignaron al mismo, debe aclararse que el silencio administrativo como instituto del derecho, está previsto en el ordenamiento administrativo municipal –Ordenanza N° 1728-, en el artículo 38°), y su esencia es atribuir efectos a la inactividad de la Administración frente a las peticiones formuladas por los administrados, configurándose como una ficción legal que permite presumir la existencia de una decisión administrativa cuando el órgano competente no se expide dentro del plazo previsto por la normativa aplicable;

Que el artículo 38°) de la Ordenanza N° 1728 establece que: *"Todo acto administrativo traduce una declaración unilateral de voluntad, conocimiento o valoración, en ejercicio de la función administrativa. El silencio administrativo vale como acto administrativo sólo cuando el orden normativo expresamente dispone que, ante el silencio del órgano y transcurrido cierto plazo, se considere que la petición ha sido denegada o aceptada"*;

Que la norma antes transcrita, en su parte final, dispone que el silencio administrativo valdrá como acto administrativo únicamente cuando el orden normativo disponga expresamente que, ante el silencio del órgano competente y transcurrido determinado plazo, la petición deba considerarse aceptada o denegada, lo que no ha acaecido en la situación en tratamiento;

Que de dicha norma se desprende que el régimen jurídico municipal, al igual que el provincial citado por los recurrentes, adopta un criterio restrictivo respecto del silencio administrativo, en virtud del cual la regla general es el dictado de una resolución expresa por parte de la Administración, mientras que el silencio sólo produce efectos jurídicos cuando una norma específica así lo determine;

Que en consecuencia, la inactividad administrativa no genera por sí misma efectos jurídicos automáticos, sino únicamente en los supuestos en que una disposición legal o reglamentaria así lo prevea de manera expresa;


D^{ña} MARÍA LUCIANA JONAS AGUIRRE
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

Que dicho sistema responde al principio de legalidad que rige la actuación administrativa, conforme al cual la Administración Pública debe ejercer sus competencias dentro del marco establecido por el ordenamiento jurídico vigente, evitando que la mera inactividad pueda producir efectos que impliquen el reconocimiento automático de derechos o la creación de situaciones jurídicas no previstas por la normativa aplicable;

Que lo antes indicado, fue también expresado por la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras y por la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos en sus dictámenes;

Que la citada Dirección de Asesoría Legal recalcó además, que en virtud del artículo 38°) de la Ordenanza N° 1728, el silencio de la Administración tiene carácter negativo, salvo disposición expresa en contrario;

Que posteriormente, manifestó que no existe en el orden normativo vigente, ninguna norma legal que expresamente disponga que el silencio del órgano administrativo, frente a la presentación de un croquis de relevamiento y memoria técnica, pueda considerarse como una aceptación tácita transcurrido cierto plazo;

Que por este motivo, concluyó que el citado croquis y memoria técnica no han sido aceptados ni aprobados tácitamente por la Municipalidad de Neuquén, por lo que los recurrentes no han adquirido ningún derecho subjetivo público derivado de dichos instrumentos, ni poseen derechos adquiridos en tal sentido;

Que dicho órgano asesor consideró que el croquis de relevamiento y la memoria técnica presentada, constituyen simples actos emanados por profesionales contratados de manera privada y unilateral por los recurrentes, sin haber sido nunca aprobados por la Municipalidad de Neuquén, por lo que resulta erróneo sostener que la administración pública haya generado una confianza legítima en la validez del relevamiento, o que sea de aplicación el principio de estabilidad del acto propio;

Que en igual sentido, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos expresó, mediante el referido Dictamen N° 018/26, que la pretensión de los recurrentes de otorgar efectos jurídicos a la mera presentación de un croquis de relevamiento y memoria técnica, carece de sustento legal, en tanto no existe en el ordenamiento municipal norma alguna que asigne el valor jurídico de "aceptación tácita" a la falta de respuesta inmediata sobre tales documentos, por lo que mal puede sostenerse que ha nacido un derecho subjetivo a favor de los señores Remezzano;

0159-26

Que por otro lado, en relación al argumento esgrimido por los recurrentes relacionado con la supuesta participación de funcionarios municipales y/o de un topógrafo municipal en la confección del croquis de relevamiento presentado por los señores Remezzano, la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras, advirtió que de los antecedentes obrantes en las actuaciones administrativas de referencia, no surge ningún elemento probatorio que acredite o indique tal extremo, como así tampoco que personal municipal haya prestado su consentimiento al mismo, tal como alegan los mencionados recurrentes;

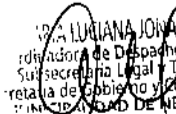
Que por el contrario la citada Asesoría Legal, sostuvo que del expediente administrativo surge que mediante nota de fecha 04 de agosto de 2025, el titular de la Subsecretaría de Planificación y Elaboración de Proyectos de la Municipalidad de Neuquén, informó que en el marco de la ejecución de la obra de apertura y pavimentación de calle El Cholar, entre calles Juan Julián Lastra y Luis Beltrán de esta ciudad capital, se observaron invasiones sobre el espacio público, respecto del inmueble individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-078-1783-0000;

Que por tal motivo, dicha Subsecretaría le requirió a la Subsecretaría de Tierras, notificar al ocupante del mencionado inmueble, respecto de la necesidad de retiro de las infraestructuras en cuestión, según los procesos normativos vigentes, a fin de proseguir con la ejecución de la mencionada obra;

Que en este contexto, la Subsecretaría de Tierras remitió las actuaciones administrativas a la Dirección General de Catastro, SITUN y Agrimensura, atento ser el área municipal que cuenta con las capacidades técnicas necesarias para verificar si la parcela en cuestión presenta construcciones o cerramientos que se encontrarían invadiendo espacios públicos;

Que en este marco, la referida Dirección General mediante el ya mencionado informe técnico de fecha 03 de septiembre de 2025, constató la invasión de la vía pública sobre calle Juan Julián Lastra de sesenta y cuatro con cuarenta y un metros cuadrados (64,41 m²), consistente en un alambrado, y la invasión de la vía pública sobre calle El Cholar, de ciento sesenta y cinco con seis metros cuadrados (165,6 m²), consistente en la construcción de un muro sobre el lado lindante al inmueble individualizado como Lote 172 A-1, Nomenclatura Catastral N° 09-21-078-1783-0000, sobre la fracción ocupada materialmente por los recurrentes;

Que en virtud de ello, el mencionado órgano asesor expresó que la Disposición recurrida, que se basó en dicho informe técnico, se encuentra suficientemente motivada y cumple con los requisitos de validez del acto dispuesto por el ordenamiento jurídico vigente;


LUCIANA JONAS AGUILAR
Ejecutiva de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

0159 - 26

Que en igual sentido, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos advirtió al respecto que los informes de los agrimensores municipales no son meras opiniones, sino que constituyen actos de constatación de la realidad física sobre el territorio, con presunción de veracidad, y que frente a ello, los recurrentes se han limitado a presentar documentos de confección privada y unilateral, que no tienen entidad suficiente para desvirtuar el plano de mensura oficial obrante en el presente expediente administrativo y aprobado por los organismos técnicos competentes en la materia;

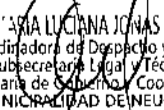
Que continuó manifestando la mencionada Asesoría, que el recurso bajo análisis no aporta elementos nuevos ni pruebas que logren conmover la estructura jurídica de la Disposición N° 003/2025 emanada del Subsecretario de Tierras, sino que los supuestos agravios expresados por los recurrentes constituyen una mera discrepancia subjetiva sin sustento en la normativa administrativa vigente, correspondiendo en virtud de ello su rechazo;

Que por último, la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras observó que la motivación del acto administrativo es la explicitación de la causa, esto es la declaración de cuáles son las expresiones de las razones y las circunstancias de hecho y de derecho que han llevado a dictar el acto y aparece como una necesidad tendiente a la observancia del principio de legalidad de la actuación de los órganos estatales (conf. T. Hutchinson "Régimen de Procedimientos Administrativos", Editorial Astrea, página 77);

Que la motivación debe ser suficiente, es decir, debe mostrar el proceso lógico jurídico que ha determinado la decisión y esa suficiencia no puede desvincularse de la amplitud de la facultad ejercida ni del concreto caso en que los actos se emiten (CNCAF -Sala III - 5/4/88, "Guarrochena Crespo...", Sala II - 10/10/01- "Parodi Juan C...");

Que finalmente, la mencionada Dirección de Asesoría Legal concluyó que la Disposición recurrida se encuentra suficientemente motivada mediante la explicación de las razones que la fundamentaron y acorde a los hechos acreditados en las actuaciones administrativas, por lo que habiendo sido emitida de conformidad con lo dispuesto en el plexo normativo de la Ordenanza N° 1728, corresponde el rechazo del recurso interpuesto por los señores Remezzano;

Que en virtud de ello, corresponde la emisión de la presente norma legal;


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

0 1 5 9 - 2 6

Por ello:

EL SEÑOR SECRETARIO DE GOBIERNO Y COORDINACIÓN

RESUELVE:

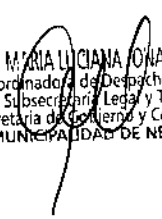
Artículo 1º) RECHÁZASE en todos sus términos el recurso administrativo ----- interpuesto por los señores Emilio Andrés Remezzano, D.N.I. N° 4.625.918, y Pablo Esteban Remezzano, D.N.I. N° 28.484.879, con el patrocinio letrado de Rafael Ángel Cuchinelli, Matrícula N° 2451 CAPN, contra la Disposición N° 003/2025 de la Subsecretaría de Tierras, de conformidad con lo expuesto en los considerandos que forman parte integrante de la presente norma legal.

Artículo 2º) NOTIFÍQUESE a través de la Subsecretaría de Tierras, lo ----- dispuesto en la presente norma legal a los interesados.

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

ES COPIA.

FDO.) HURTADO.


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