RAWSON, 17 de septiembre de 2.024.

------ **VISTOS:**----------

------ Estos autos caratulados: **“A. D. L. P. SA c/ Municipalidad de Puerto Madryn s/ Contencioso Administrativo” (Expte. N° 26.008 - Año: 2.024)**.

------ **DE LOS QUE RESULTA:**----------

------ **I.** Que arriban los presentes a consideración de esta Sala, por la vía del Recurso de Apelación (ID 1364618), concedido libremente, que intenta la S. actora contra la Sentencia Definitiva Nº 02/2.023, dictada por la Excma. Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn el día 26 de diciembre del año 2.023, en primera instancia. ---------- ---------

------ **II. ANTECEDENTES.**----------

------- **1. La demanda (fs. 5/13 y vta.).**----------

------ El día 16 de octubre del año 2.019, **A. D.L. P. S.A.** interpuso una demanda contencioso administrativa contra la Municipalidad de Puerto Madryn por ante la Cámara de Apelaciones de esa ciudad, de conformidad con lo normado en el art. 132° y subsiguientes de la Ley XVI N° 46.--------

------ A través de esa acción, procuraba la declaración de nulidad de la Resolución N° 1.871/19 dictada por el señor Intendente municipal que había rechazado el reclamo administrativo individualizado bajo el N° de trámite 931.464 al considerarlo desajustado a derecho y contrario a la normativa vigente. ----------

------ Luego de justificar la competencia y la admisibilidad, se refirió en extenso a los antecedentes de hecho que dan sustento a su pretensión. Con sustento en un análisis de los planos del inmueble de su propiedad y de los linderos, acusó que resulta evidente la cesión forzada de media calle en el lado oeste del polígono (forma del terreno de su propiedad) a la Municipalidad accionada y las incongruencias en el tratamiento de los lotes aledaños al inmueble.----------

------ Resumió el texto de la decisión impugnada y señaló que el “reclamo administrativo” tiene como finalidad cuestionar la procedencia, legalidad y constitucionalidad de la Resolución que lo desestima. Enfatizó que, por los

fundamentos que ha proporcionado en ese escrito inicial, corresponde declarar la nulidad de esa y ordenar a la Municipalidad de Puerto Madryn que *"...resarza a la empresa por la cesión de media calle a valores de mercado, con más intereses..."*. De lo contrario, esgrimió, habría un enriquecimiento sin causa de esta y puntualizó que la compensación que procura deberá ser estimado como lo calculó en el segundo párrafo del apartado IX. de la demanda. ----------

-------- **2. La contestación de la demanda.**----------

------ A fs. 28/33 y vta. se presentó la demandada Municipalidad de Puerto Madryn, contestó la demanda y solicitó su rechazo con expresa imposición de costas.----------

------ Luego de negar los hechos aludidos por la contraria, resume los antecedentes del reclamo administrativo presentado en su sede por quien ahora acciona en el mes de noviembre de 2.014. Explica que, no es cierto, como alega A. D.L.P. S.A. que le hubiese cedido, de manera gratuita, de media calle. Razón por la cual, considera improcedente la acusada ilegalidad de la Resolución N° 1.871/19 objeto de la presente acción. ----------

------ De ese modo, rebate los argumentos con que la S. actora viene a justificar la declaración de nulidad que procura, afirma que no ostenta ninguno de los vicios que se le achacan y, además, para defender la legalidad de su obrar alude haberse ajustado a la reglamentación. Por ejemplo, menciona que resulta aplicable el Código de Planeamiento Urbano que establece los mecanismos para ceder superficies destinadas a la vía pública. Destaca que, en el procedimiento, tomaron debida intervención de las autoridades administrativas respectivas.----------

------ Afirma que, en tanto no hubo cesión de hecho alguna, la compensación que se pretende no resulta procedente. Y, finalmente, subraya que la accionante no ha logrado demostrar que la Resolución en crisis contenga los vicios que le achaca ni que carezca de motivación. En definitiva, solicita que la cuestión sea declarada de puro derecho y, oportunamente, la demanda que responde sea desestimada. ----------

------ **3. La sentencia apelada.** ----------

------ Mediante SD N° 02/2.023, la Cámara de Apelaciones declaró inhabilitada la instancia judicial prevista para accionar, al considerar ***incumplido*** el requisito previsto por los arts. 135° de la Ley XVI N° 46 y 106° de la Ley I N° 18. Razón por la cual, rechazó la demanda deducida por A. de la P. S.A., impuso las costas y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.--

------ Para así resolver, el Dr. Heraldo Fiordelisi expuso los antecedentes de hecho del caso y los extremos de los escritos que determinaron la traba de la presente *litis*, narrando luego la prueba producida y los pasos procesales seguidos por la causa hasta que fueron puestos los autos para dictar sentencia.

------ Puntualizó que habiendo deducido la S. actora un *recurso contencioso administrativo* procurando la declaración de nulidad de la Resolución N° 1.871/19 dictada por la Municipalidad de Puerto Madryn que le había rechazado la reclamación administrativa que tramitó, en la sede de esa, con el número de trámite 931.464, lo que debe evaluarse en primer término sostuvo el Magistrado- es el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad previstos en la Ley XVI N° 46. ----------

------ En el apartado 2.2. narró los requisitos del agotamiento de la instancia administrativa, con transcripción parcial de fallos de esa Cámara y de este Cuerpo, indicó que dicho examen procede no solo a pedido de parte sino que puede ser efectuado por el juez oficiosamente. En relación con *la mejor oportunidad* en que dicho control puede ser llevado a cabo, recordó que puede hacerse en una etapa preliminar pero -con cita de la doctrina de esta Sala- advirtió que la posibilidad de ese examen *no precluye* hasta el *decisorio definitivo*, cuando no hubiese sido opuesto por la demandada como excepción.

------ Explicó que la Ley XVI N° 46 ha establecido un proceso contencioso administrativo de revisión del acto administrativo. Entonces, puntualizó, de no haberse dictado, *"el particular debe provocar esa decisión administrativa efectuando el pertinente reclamo"*. Afirma, el Dr. Fiordelisi que, en el caso particular, fueron dictados una serie de actos administrativos durante el

procedimiento en el que intervino la actora pero -advierte- *no todos fueron impugnados* y esto produjo consecuencias. ----------

------ Retomó la caracterización del procedimiento administrativo municipal que fija la legislación antes citada y remarcó la exigencia de impugnar la decisión administrativa y agotar la vía administrativa. Mencionó que en esa las palabras *"recurso"*, *"reclamo"*, *"reclamación"* son vocablos sin una acepción concreta, con la clara finalidad de otorgarle a la Administración que realicé un *"autocontrol"* y arribar al acto que *causa estado*. Todo lo que abonó con precedentes de esta Sala.----------

------ Sostuvo que la actora se confió en el alcance de los términos de la demanda cuando en realidad, completó, surge evidente que no está habilitada la Cámara para expedirse sobre el fondo de la cuestión. **Pues no advirtió que debía impugnar expresamente en sede administrativa la Resolución N° 1.871/19 del Intendente municipal que le había rechazado su pedido.** Si disconforme con la respuesta obtenida, añadió, dedujo una demanda para que se ordene al municipio a resarcir la cesión de media calle -que era el objeto de aquel reclamo. Resulta claro -indicó el Votante- que ***la actora necesitaba pedir su nulidad para luego poder presentar la demanda judicial impugnando ese acto, pero no lo hizo.***----------

------ De ello deriva -razonó- que al momento de interponer la demanda se encontraba pendiente el autocontrol de Estado Municipal, mediante el pertinente recurso para arribar al *"acto final"*. Reiteró que, en tanto la accionante omitió solicitar la nulidad de la Resolución cuestionada por ante el señor Intendente, la consintió y ello causó estado. ----------

------ En consecuencia, juzgó que no estaba habilitada la jurisdicción para ingresar al análisis de los fundamentos que contiene la demanda. Resumió nuevamente- los pasos seguidos por la accionante y remarcó que, al no haber impugnado la Resolución N° 1.871/19, impidió a la Administración municipal realizar un *"autocontrol"* y, en consecuencia, consideró A. D. L. P. S.A. no agotó la vía administrativa y sostuvo que así deberá ser declarado. ----------

------ Antes de finalizar, expresó que esa solución es concordante con la *línea marcada* por este Superior Tribunal y mencionó los precedentes a los que aludía.----------

------ En el apartado 3. abordó la inadmisibilidad del Recurso Extraordinario Federal deducidos contra pronunciamientos como este, a más de no cumplirse en el caso -aclaró- los recaudos formales que tornan viable esa vía extraordinaria. ----------

------ A su turno, el Dr. Julián Jalil hizo remisión al relato de las cuestiones fácticas efectuado por su Colega, concordó con éste en el momento en que debe producirse el control de admisibilidad de la acción; aunque señaló que *lo ideal* sería efectuarlo en el momento de la traba de la *litis*. ----------

------ A continuación, en el punto 3. aludió a esas condiciones y, en el 4. se refirió a la jurisprudencia de esta Sala en la materia, apuntó que si bien no es coincidente con la suya propia, para conservar la seguridad jurídica y evitar un dispendio jurisdiccional innecesario seguirá tales parámetros. ----------

------ Sintéticamente, mencionó que la actora no solicitó la anulación de la decisión cuya declaración de nulidad pretende por ante esa Cámara y que, conforme los fallos de este Cuerpo que allí menciona, **se requería la interposición de un recurso de reconsideración a fin de lograr el acto definitivo.**----------

------ Sostuvo que, en el caso, ello no se hizo lo que sella la suerte adversa de la acción, por no encontrarse habilitada -juzgó- la vía jurisdiccional. Y fundó *"…ante la ausencia de reconsideración contra la Resolución N° 1.871/19 del señor Intendente Municipal de Puerto Madryn…"* ----------

----- **4. Expresión de agravios de la actora (fs. 273/282 y vta.).** ----------

------ Se alza contra la Sentencia Definitiva N° 02/2.023. Luego de relatar los antecedentes del caso y los argumentos que dan sustento a la sentencia en crisis, al expresar agravios (ID 1451217), la accionante funda su queja en tres agravios. A saber:----------

------ **a. Excesivo ritual manifiesto y ritualismo inútil en la aplicación del derecho.**----------

------ Entiende que la sentencia apelada termina conspirando contra el propio espíritu de la reglamentación y coloca a la empresa en un estado de indefensión que determina la vulneración de la garantía de defensa en juicio al impedirle arribar a la verdad jurídica objetiva del caso.----------

------ Aduce, citando fallos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, que el exceso ritual manifiesto determina una interpretación literal de las normas que frustra el objetivo perseguido por una institución. Dice que los jueces no pueden renunciar a la verdad jurídica objetiva por consideraciones meramente formales.----------

------ Específicamente, refiriéndose al derecho administrativo, define la apelante qué se entiende por habilitación de instancia y por reclamo administrativo previo. En base a ello, luego de comentar los preceptos de la Ley de Procedimiento Administrativo Nacional y diversos fallos relativos a la cuestión comentada, subraya que el propio Dr. Jalil en su voto se ha manifestado reconociendo que la idea de cercenar la vía jurisdiccional al justiciable controvierte el principio de tutela judicial efectiva y el acceso a la jurisdicción.----------

------ Sobre esa base, finca el exceso ritual manifiesto de la Sentencia apelada en la exigencia de agotar la vía administrativa frustrando -dice- el objetivo perseguido por las normas; colocándola en un estado de indefensión. ----------

----- **b. Contradicciones y yerros del pronunciamiento en crisis.**----------

------ Transcribe los arts. 133° y 135° de la Ley XVI N° 46 que fueron los que dieron sustento a la sentencia apelada y acusa ésta *parece desconocer* los antecedentes administrativos. ----------

------ Menciona que de las constancias del expediente administrativo se destacan la cédula de notificación n° 03/15 mediante la cual se *tuvo por presentado el reclamo administrativo previo.* Y, en relación con esa, refiere la

apelante haber solicitado en tres oportunidades “pronto despacho”, enumera las notas y las fechas de esas. ----------

------ A ello se suma, dice, el recurso de revisión que dedujo el día 02 de noviembre de 2.018 contra diversas actuaciones realizadas durante el desarrollo del procedimiento administrativo y que fue rechazada por la Resolución N° 1.124/19 de la Municipalidad accionada. Asimismo, indica que habiendo reiterado la solicitud de que esa se expida, se dictó la Resolución N° 1.871/19 que ***rechaza el reclamo administrativo.***----------

------ Considera que constituye ésta la resolución definitiva de la Corporación Municipal que requiere el art. 133° de la Ley comentada y que, añade, acredita haber reclamado sin éxito por ante el señor Intendente; cumpliendo de ese modo -completa- con la “*reclamación previa y plazos de caducidad*” que asevera el *a-quo se ha omitido.* Alude, para controvertir el razonamiento de la Cámara que, habiendo existido *impugnación o reclamación* previa, el Estado municipal pudo *en reiteradas oportunidades* ejercer el *autocontrol.*----------

------ Remarca que surge de autos la existencia de actuaciones previas tendientes a verificar el cumplimiento de tales recaudos, ello basta –agrega- para demostrar que los presupuestos de contemplados en las normas mencionadas se encontraban por demás cumplidos. ----------

------ Critica la interpretación del a-quo relativa a la necesidad de haber reclamado sin éxito por ante el Intendente municipal mediante un recurso de reconsideración y considera que el precedente de esta Sala que se invoca para justificar ese criterio no resulta aplicable al caso. Menciona que si bien la Cámara *a-quo* se encuentra habilitada para comprobar el cumplimiento de los recaudos de ley no menos cierto es que debió haber efectuado ese control con carácter previo. Y no, opina, como lo hizo en autos luego de haber producido la totalidad de la prueba y de haber ordenado -mediante SI N° 14/21- el libramiento de cuatro oficios y la realización de una nueva pericia de agrimensura. ----------

----- **c. El fondo de la cuestión.** ----------

------ Destaca que la decisión a la que arribó el *a-quo* mediante el fallo en crisis determina la imposibilidad de alcanzar la verdad jurídica objetiva que, conforme lo expresa, estaría expuesta en el expediente. Con cita del informe del perito agrimensor y de la experticia que fuera ordenada como medida de mejor proveer, aduce que se encuentra probada la veracidad del sustento de su reclamo. La cual fue abandonada por los Sentenciantes -se agravia- al efectuar una aplicación mecánica y automática de la reglamentación.----------

------ Seguidamente, hace reserva de Caso Federal de conformidad con la doctrina de la *arbitrariedad*, pide que se tenga por fundada la apelación deducida y que, oportunamente, se revoque el pronunciamiento impugnado.---

------ **5. La contestación de la Municipalidad demandada (fs. 286/287 y vta.).** ----------

------ En su responde, de manera preliminar, afirma que la apelante construye sus agravios sobre una elaboración lógico-jurídica errónea, al pretender encauzar -explica- lo que considera un ritualismo inútil sin abonar su teoría ni proporcionar los fundamentos que permitan vislumbrar por qué, siguiendo su estrategia, la Cámara debería haber abandonado el criterio que viene sosteniendo este Superior Tribunal. ----------

----- Advierte que la expresión de agravios de la quejosa dista de una crítica razonada y fundada contra un pronunciamiento ajustado a derecho. Agrega que sólo disiente con el criterio expuesto por el *a-quo* y acusa que lo funda con cita de fallos de extraña jurisdicción. ----------

------ Expone que la quejosa niega la exigencia de la interposición del recurso de reconsideración para permitir el autocontrol de la Administración; desconociendo sin sustento alguno -enfatiza- el recaudo legal y la jurisprudencia de este Superior Tribunal.----------

------ Arguye que el recurrente no agotó la vía administrativa, tampoco impugnó el acto administrativo para permitir que la Cámara ingrese a cuestionar la legalidad de la comentada Resolución. ----------

------ Considera que A. D. L. P. S.A. controvierte lo razonado por los Sentenciantes en el fallo en crisis, pero omite realizar una argumentación

jurídica hábil para revocarlo. En consecuencia, pide que la apelación sea rechazada con expresa imposición de costas a la contraria.----------

----- **6. El Dictamen del Procurador General (fs. 289/293 y vta.)**.----------

------ Luego de reseñar el remedio procesal en estudio y las presentaciones de las partes que fijaron los extremos de la presente *litis* y, en los apartados V y VI. describe la sentencia y los agravios de la recurrente.----------

------ Seguidamente, menciona el contexto normativo y jurisprudencial que resulta aplicable al caso. Indica que se trata de la vía recursiva prevista en la Ley de Corporaciones Municipales y, con cita de diversos precedentes de esta Sala, describe las exigencias allí establecidas para sustanciar una acción contencioso administrativa municipal. ----------

------ Destaca que, en la terminología del art. 135° de aquella, cuando se exige que *el recurrente acredite haber reclamado sin éxito* ese agota la vía administrativa. Mientras que, si existe un acto administrativo anterior, será necesario recurrirlo; funda su explicación en el precedente SI N° 71/2.023 de este Cuerpo.----------

------ En ese marco, afirma que la presente se trata de una **vía reclamatoria,** puesto que la S. actora pretende el reconocimiento de una serie de derechos que dice le fueron expresamente negados por el señor Intendente municipal en la resolución que cuestiona. ----------

------ Aprecia que en el Expediente Administrativo N° 173/14 que finaliza con el dictado de aquella, surge claro el cumplimiento del recaudo de ley. Opina que la actora reclamó sin éxito ante la Municipalidad accionada dando lugar a la *autocomposición* del conflicto. Por lo tanto, considera que resultan acertados los *agravios* ya que los requisitos del art. 135° de la Ley XVI N° 46 se encuentran cumplidos. ----------

------ Expresa que, si esta Sala comparte su análisis corresponde ingresar al análisis del planteo de nulidad contra la Resolución N° 1.871/19. Sintetiza el objeto de la demanda y los fundamentos en que la actora abona su estrategia,

relata los Considerandos de la decisión impugnada y extracta su contenido. Tales extremos, concluye el Magistrado, no han sido rebatidos.----------

------ Finalmente, advierte que en el punto IX. de la demanda, la accionante *muta el objeto de la reclamación* deducida en sede administrativa y rechazado por la Municipalidad accionada, con lo que viene a pretender por ante la jurisdicción. Este *"cambio de objeto"* es improcedente -enfatiza- en el marco procesal limitado que provee el contencioso administrativo municipal de revisión. Por ello, interesa a esta Sala para que rechace el recurso intentado.----------

------ **CONSIDERANDO:** ----------

------ **A.** Que A. D.L. P. S.A. acudió a la Cámara de Apelaciones de Puerto Madryn, en el marco del trámite de uno de los nominados "*recursos contencioso administrativos*" expresamente regulados en la Ley de Corporaciones Municipales XVI N° 46.----------

------ Esta legislación, conforme hemos prevenido en diversos fallos, a pesar de contener pocos artículos ha generado cierta confusión al tiempo de ser invocados y/o aplicados, ya sea por parte de los justiciables o de las Cámaras de Apelaciones de la Provincia cuando actúan en instancia originaria, o bien como alzada en las causas planteadas ante los Juzgados de Primera Instancia. En dichos precedentes, además de salvar las deficiencias terminológicas y dejar claramente establecida la naturaleza jurídico-procesal de estos *recursos contencioso-administrativos* como ***"verdaderas acciones",*** se estableció que se rigen por la norma de su creación…" (SD N° 20/SRE/01, SI N° 46/SCA/06, 13/SCA/07, 59/SCA/19, 99/SCA/2.020, 106/2.022 y 135/2.023, entre muchas otras). ----------

------ Dentro de ese marco, el artículo 138° regula el Recurso de Apelación que, conforme ha sido juzgado por este Cuerpo, habilita la impugnación de lo resuelto, del siguiente modo: "*...contra la sentencia del Tribunal se concederán recursos de nulidad y apelación...*" (SI N° 114/SCA/19, entre otras). Tal el caso de autos, pues se ofrece claro que la demanda se inició por ante la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn, en primera instancia, y este Superior Tribunal de Justicia interviene como su Alzada, en segunda instancia.-

------ En resumen, dígase que esa es la vía apta para el cuestionamiento de actos administrativos municipales, con un procedimiento especial y requisitos específicos para su acceso, que las Cámaras de Apelaciones deben examinar *"de oficio"* (SD N° 6/SRE/07), a fin de habilitar la instancia. Esto es, para discernir la habilitación de la instancia, el referido plexo normativo exige requisitos estrictos para su acceso: ***reclamación previa*** y ***plazos de caducidad***. A más de los que las Cartas Orgánicas pudieran prever para el agotamiento de la vía en la propia sede. ----------

------ En relación con el referido precepto, se destacó que "...dentro de este marco jurídico (...) y en ejercicio de la competencia atribuida, a este Superior Tribunal le corresponde en este estadio procesal, examinar la admisibilidad del recurso de apelación, sin estar obligado ni por la voluntad de las partes ni por la concesión hecha por el juez de grado, por más que se halle consentida. Ello es así, desde que el recurso de apelación está sujeto a un doble examen: el de admisibilidad y el de fundabilidad, y este último habrá de efectuarse después que se haya verificado la concurrencia de la primera (SI N° 04/SCA/05). ------

------ **B.** Sumado a ello, es dable señalar que "…toda sentencia constituye una unidad lógico-jurídica, cuya parte dispositiva es la conclusión necesaria del análisis de los presupuestos fácticos y normativos efectuado en sus fundamentos, por lo que no sólo es el imperio del Tribunal ejercido concretamente en la parte dispositiva, lo que le da validez y fija los alcances del pronunciamiento, estos dos aspectos dependen también de las motivaciones que sirven de base a la decisión…". Entonces, "…la motivación (…) hace a su fundamentación, porque ésta -la sentencia- es norma jurídica individualizada, pero no derecho originario sino secundario que reconoce sustento en una norma general y abstracta que es la ley (ED 135-951). La fundamentación de la decisión judicial debe poner en evidencia esta derivación, de allí que los fallos, para estar fundados, requieran a más de la invocación de la norma legal en la que el caso se encuentra encuadrado, el razonamiento lógico que permita inferir sin esfuerzo el camino intelectual que ha seguido el sentenciante para arribar a la solución adoptada." (cfr. SD N° 21/SRE/97, 04/SCA/21 y SI N°171/2.021, entre otras). ----------

------ Esos precedentes puntualizan que el control de la motivación de la

sentencia apelada debe efectuarse "…como razonamiento de hecho y de derecho en los que el juez apoya su decisión conforma el elemento intelectual de contenido crítico, valorativo y lógico, cuya exigencia es garantía de justicia derivado del principio de inviolabilidad de la defensa. Y así es, porque obra como garantía de control, como presupuesto necesario para su impugnación, y ulterior revisión, de tal modo que en base a esta obligatoriedad de motivar, es que se determina la posibilidad de este Tribunal de examinar si las conclusiones obtenidas y expresadas en el pronunciamiento han sido desarrolladas conforme a las exigencias de la sana crítica, con razón suficiente para excluir la arbitrariedad". ----------

----- **C.** En el caso, efectuado un pormenorizado análisis del libelo recursivo puede entenderse que la apelante se agravia del pronunciamiento de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn porque declaró inhabilitada la instancia judicial con sustento en una de las reglas de admisibilidad citadas y a partir de ese razonamiento, rechazó la demanda interpuesta contra la Municipalidad de esa ciudad. Ello, en punto a la omisión de la accionante de cumplimentar el agotamiento de la instancia administrativa.----------

------ Para así decidir, el Tribunal *a quo* reprochó a la S. actora no haber impugnado -en sede administrativa- la **Resolución N° 1.871/19**. Entendieron los sentenciantes que hubo una falta de "***reclamación previa"*** que privó a la Administración de la posibilidad de efectuar un ***autocontrol*** y obtener el acto administrativo que, al poner fin al trámite administrativo, *causa estado* y deja expedita la vía judicial. ----------

------ Al fundar sus agravios, la apelante encuentra en ese razonamiento jurídico un *exceso ritual manifiesto,* que la priva de obtener un pronunciamiento en el caso concreto.----------
------ Arguye que la sentencia, cuando refiere al incumplimiento de los presupuestos legales como exigencia para habilitar la instancia jurisdiccional, desconoció los antecedentes del caso. Pues, conforme lo sustenta, consta en el expediente administrativo los diversos reclamos que efectuó la S. en aquella sede y que motivaron el dictado de la **Resolución N° 1.124/19**.----------

------ Subraya que por su insistencia, el señor Intendente suscribió la **Resolución N° 1.871/19,** cuya declaración de nulidad constituye el objeto de esta demanda. Completa que una vez obtenida ésta, procura percibir *una justa compensación* por la cesión de una parte del inmueble de su propiedad para que la accionada realice la apertura y traza de una calle.----------

------ Finalmente, se queja de la oportunidad procesal en la que el *a quo* verificó el cumplimiento de los presupuestos de admisibilidad previstos en la normativa aplicable al caso. Y se agravia porque, según sostiene, dicho control había sido realizado, lo que puede constatarse del trámite del proceso. Esgrime que los sentenciantes, mecánica y automáticamente, acudieron a esa reglamentación después de haber dispuesto la apertura a prueba y las medidas de mejor. Por eso, enfatiza que el fallo al que arribaron es *arbitrario*.----------

------ **D.** De modo liminar al análisis del recurso de apelación que nos convoca, resulta pertinente dejar sentado lo siguiente. ----------

------ Cierto es que los precedentes que el *a quo* cita o reseña parcialmente en la Sentencia en crisis, para dar sustento a su pronunciamiento, conforman la doctrina uniforme y constante de este Superior Tribunal, a cuyo amparo se viene interpretando los preceptos de la Ley XVI N° 46 y resuelto las controversias que fueron sometidas a nuestro análisis. Pero no menos cierto es, que cada juicio contiene planteos particulares que imponen, en forma previa a la aplicación de esa, hacer mérito de las circunstancias de hecho acaecidas antes de la *traba de la litis*.----------

------ Esto conlleva indefectiblemente a verificar, en cada caso, cuál ha sido el procedimiento desarrollado en sede administrativa por quien insta esta jurisdicción. Toda vez que, al desandar ese recorrido, es posible constatar si se han cumplido o no los recaudos de admisibilidad que impone la Ley citada para interponer una acción contencioso administrativa municipal, como la de autos.-

------ **E.** Sentado lo anterior, habiendo cotejado los fundamentos de la sentencia apelada con las pruebas aportadas, surge diáfano que cuando el *a quo declaró inhabilitada la instancia* judicial *por falta de agotamiento de la vía*

administrativa, omitió en conjunto, todas las actuaciones administrativas agregadas a la causa.----------

------ Principalmente, las constancias obrantes en el **Expediente Administrativo N° 173/2014,** iniciado por ante el *"Departamento Ejecutivo Asesoría Legal"* y cuyo extracto reza: *"A. D.L. P. S.A. (H. T.) s/Reclamo Administrativo"* y que consta de 132 fojas útiles. Estas actuaciones resultan relevantes para dilucidar si al interponer la demanda se había dado cumplimiento con lo establecido en el art. 135° de la ley comentada, que según se analiza en el fallo, ha omitido la apelante. ----------

------ Nótese que dicho trámite comienza con la presentación que la S. accionante efectuó el día 14 de noviembre de 2.014 a fin de obtener *"…una justa compensación…como consecuencia de la cesión de parte del inmueble de su propiedad…".* Repárese que a este escrito la Municipalidad de Puerto Madryn, a través del sello inserto en la foja 01, le asignó como "número de nota el **931464"**.----------

------ En su devenir se observan diversas actuaciones y diligencias probatorias, como por ejemplo: una minuta de inscripción del Registro de la Propiedad Inmueble, croquis, planos de mensura particulares y el proporcionado por la Dirección de Catastro Provincial, también la participación de ese Organismo dependiente de la accionada. Con esos elementos, el día 9 de enero de 2.015, la asesoría letrada dispuso que se diera trámite al reclamo administrativo previo (art. 138° y ss. de la Ley I N° 18).----------

------ En el mes de septiembre de ese año la accionante dedujo pronto despacho; el que es reiterado el día 04 de febrero del año 2.016. Se advierte que, en esta oportunidad, la presentación es inicializada con el número de trámite **1.046.256**.----------

------ Ante la falta de respuesta, insistió con su planteo el día 15 de marzo de 2.018 en idénticos términos que la anterior. Se destaca que esta vez se le adjudicó el **N° 1.232.484**-. En este caso, fueron sustanciados -entre otros- los siguientes trámites, por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos: hubo un

relevamiento de la ocupación del predio de la actora, ejecutado por la Dirección de Topografía, se demarcó el terreno y se avizora un croquis de la superficie ocupada por ese. Los documentos en los que constan éstas se giraron a la Asesoría Legal que las evaluó y emitió (el día 17 de mayo de 2.018) un dictamen que, por las razones que allí brindó, apreció que el reclamo era *improcedente*.----------

------ A continuación, el 2 de noviembre de ese año, la accionante dedujo un **recurso de revisión** que tramitó bajo el **N° 1.278.277** demostrando su disconformidad con las diligencias e impugnando la opinión legal, descriptas en el párrafo anterior. Además, en el Punto II. de esta presentación, reiteró expresamente *"... las solicitudes efectuadas... a los fines de efectivizar la compensación por parte de la Municipalidad... en favor de A. de la P. SA (...) a la fecha se encuentra pendiente la formalización ...* (afirma que) *...el paso del tiempo sin la debida* ***compensación económica****, configuró un enriquecimiento sin causa en desmedro del derecho de* (su) *propiedad..."* ----

------ El día 12 de junio de 2019 el señor Intendente municipal mediante la **Resolución N° 1.124/19** rechazó el recurso ***"registrado bajo el número de trámite 1278277…"***. ----------

------ Los Considerandos de esta última, en lo que aquí resulta de interés, luego de mencionar que se habían sometido a análisis los *hechos relevantes invocados por la recurrente para lograr una compensación económica*, detalla los elementos probatorios incorporados a esos efectos, las normas del Código de Planeamiento Urbano y en la Ley I N° 18 que resulta aplicable, menciona el estudio de título presentado y los alcances de éste, como así también las consideraciones vertidas por la asesora legal. Además, en otro párrafo, expone qué entiende por ***"compensación"*** y, con cita de normativa municipal, define los alcances que debe otorgarse a un *"memorándum"*. Entonces, al amparo de lo anterior, justifica la **improcedencia del recurso de revisión** en tratamiento y el rechazo del resarcimiento pretendido por la quejosa, en virtud de la conexión existente entre ambos planteos. Repárese en el último Considerando

de la Resolución comentada que, expresamente, dice: *"... la compensación... resulta desajustado a derecho.*". ----------

------ Posteriormente, se observa la notificación de la comentada decisión administrativa el día **14 de junio** y si bien, recién con fecha **13 de septiembre -ambos de 2.019-** A. D.L.P. S.A. efectúa una nueva presentación en el expediente que venimos glosando, fue analizada. Esta vez, instaba a la Municipalidad de Puerto Madryn a tomar una decisión para ***poner fin*** al procedimiento administrativo y resolver "…***todas las cuestiones*** *planteadas…****particularmente la solicitud de compensación formulada****…".* ---------- En consecuencia, se observa que el día 25 de septiembre de 2.019, el señor Intendente municipal suscribió la **Resolución N° 1.871/19** por la cual, con reiteración -casi textual- de los argumentos fácticos y jurídicos que daban sustento a la Resolución N° 1.124/19 (ya descriptos en extenso), rechazó el ***reclamo administrativo*** individualizado bajo el **número de trámite 931464** por resultar desajustado a derecho y contrario a la normativa vigente.----------

------ **F.** Que cotejados los fundamentos de la sentencia impugnada con la documental detallada y las demás constancias de autos surge claro que, cuando la Cámara de Apelaciones declaró que la instancia no se encuentra habilitada parece que omitió valorar que en el desarrollo del procedimiento administrativo, el titular del Departamento Ejecutivo municipal rechazó en dos oportunidades la *compensación económica* base del reclamo administrativo y objeto de la presente acción contencioso administrativa municipal.----------

------ Esto es, en un primer momento, el señor Intendente brindó una respuesta a la emepresa, frente a los planteos que había esgrimido contra las actuaciones y diligencias administrativas en las que participaron diversas áreas, a efectos de esclarecer y determinar la pertinencia o no del reclamo administrativo que se evaluaba. Del análisis de esa valoración jurídica, vio la luz la **Resolución N° 1.124/19,** instada por vía del *"recurso de revisión"* (según el título de la presentación) que había deducido la empresa reclamante, contra las opiniones técnicas y legales que habían sido requeridas como elementos probatorios. Pero además, debemos subrayar, abordó y desestimó la **compensación**

económica, esgrimiendo su conexidad con aquel y al considerarla *"desajustada a derecho"*.----------

------ Luego, **en el mes de septiembre de 2.019, A. D.L. P. S.A. insistió con su reclamo.** Esta vez, exigió a la Administración municipal que dictara una ***resolución que decidiera todas las cuestiones, particularmente la solicitud de compensación.*** Petición ésta que valorada nuevamente por el señor Intendente, quien dice que le da finiquito en la **Resolución N° 1.871/19.**

------ En apretada síntesis, a esta altura del análisis surge que la empresa actora instó un reclamo administrativo que fue encausado por el **Expediente Administrativo N° 173/14** con el propósito de obtener una ***compensación económica*** por una porción de terreno que *dice haber cedido* a la Municipalidad de Puerto Madryn para el trazado de una calle. Durante su trámite, descontenta con algunas cuestiones de su sustanciación, las puso de manifiesto a través de las presentaciones descriptas; las cuales fueron individualizadas con diferentes números de trámite. No obstante ello, nótese que la cuestión de la compensación económica fue el denominador común en todas esas actuaciones administrativas que integran el expediente antes citado.

------ Dicho ello, surge el yerro del pronunciamiento venido en apelación, que parece no advertir que, para desestimar el reclamo administrativo de A. D.L.P. SA, en la parte resolutiva de ambos actos administrativos el señor Intendente hace referencia a distintos números de trámite, pero se trata del asunto que dio origen al mentado Expediente Administrativo N° 173/14 y que ambas Resoluciones citan en el Visto. La confusión pudo surgir de que aquéllos indicaban por un lado, el número asignado al recurso de revisión; y por otro, la decisión final (Resolución N° 1.871/19) que alude a la numeración inserta en la presentación o trámite. Sin embargo, ha quedado expuesto que con ésta se brindaba respuesta al mismo reclamo.----------

------ **G.** Ello surge de analizar cuál es el acto que *"causa estado",* a efectos de revisar el control jurisdiccional que ejerció la Cámara de Apelaciones en el fallo apelado, cuando concluyó que debía declarar inhabilitada la instancia. --

------ Efectuó una interpretación del régimen sin valor las circunstancias particulares del caso. Es cierto que es muy antigua la Ley de Corporaciones Municipales N° 3.098 (ahora reordenada en la Ley XVI N° 46), que se enrola en antiguas concepciones y *exige "...para habilitar la acción judicial... indefectiblemente del acto precedente, el que a su vez debía reunir las características de ser definitivo -final- del ente administrativo y* ***causar estado*** (SD Nº 3/SRE/02, 3/SRE/03, 28/SRE/04 y 4/SCA/06 entre muchas). ----------

------ Desde antiguos precedentes se ha interpretado que cuando la Ley de Corporaciones Municipales exige agotar la instancia administrativa, **el fin del legislador ha sido brindarle al Estado la posibilidad de revisar sus decisiones** y según lo que resulte, podrá evitarse el inicio de una causa judicial. Se exige para admitir la demanda, pese al avance del derecho procesal administrativo y de la superación, con la sanción de nuevos Códigos, de la jurisdicción ceñida a la "revisión". Se exige el haber intentado el recurso de reposición o reconsideración, salvo supuestos expresamente exceptuados, ***a fin de permitir al órgano "el autocontrol de su decisión en tiempo oportuno…"*** Ello, para dar cumplimiento al recaudo establecido en el art. 135 de la Ley XVI N° 46, que establece un plazo de caducidad. Se aludió "…a la posibilidad de recurrir, porque en verdad, impugnar, es un derecho... mas si no se lo ejerce, quien lo abandona deberá sufrir las consecuencias de no haber ejercitado la potestad…" (SD N° 3/SRE/02 y en la SI N° 05/SCA/19 y 106 /2022, entre otras).----------

----- Sin embargo, puede darse la situación analizada en la SI N°31/SCA/2.008, donde se analizaba lo siguiente: *"...Tardíamente -es cierto... la hoy actora solicitó* ***la reconsideración*** *de la medida (...) La Comuna –si bien no trató...(...) refirió primigeniamente a extemporaneidad, no la declaró,* ***y trató la cuestión*** *llevada al Recurso de Reconsideración, fundando con diversos argumentos..., de lo que* ***resultó la confirmación de aquel primer acto*** *por esta segunda Resolución..."*---------- En este último precedente, con cita de la Sentencia Definitiva N° 4/SCA/06 se analizó que "…dándose el supuesto de un segundo acto que "ratificó" uno anterior, *modificando las circunstancias fácticas de la situación planteada entre quien recurría y la Administración Municipal (...)* ***si el acto originario,***

que causa agravio a un interesado por padecer de un vicio que origina su nulidad, se hubiera encontrado firme antes de su ratificación... y consiguientemente hubieran vencido los plazos para impugnarlo judicialmente ¿cuál debe ser objeto de impugnación: el primigenio o el posterior?". Se entendió que "…*frente a la situación hipotética descripta, en ambos supuestos no puede el particular afectado, frente al nuevo acto que deja subsistentes cuestiones que le causan perjuicio, ver cercenado su derecho a impugnarlo. ...**la no impugnación del que le sirviera de precedente no hace perder el derecho a adoptar los remedios que el sistema normativo prevé para obtener la revisión del nuevo acto, confirmatorio o ratificatorio,** cuya nulidad sea el fundamento de la pretensión impugnatoria en sede judicial. ...**si se dicta un nuevo acto administrativo similar a otro anterior consentido, los plazos impugnatorios se reabren a partir de ese segundo acto** (Mario RETJMAN FARAH, "Impugnación Judicial de la Actividad Administrativa" LL - Edic. 2000 - pág. 41)." (...) **"**No puede ser el acto que refiere el a-quo de rechazo de la reconsideración planteada... el que "causa estado". Mal podría causarlo cuando se dicta (en ese precedente una Ordenanza)... **que lo ratifica introduciendo elementos nuevos a la situación planteada**..."*.----------

------ Se concluyó en el fallo: "…*si el "acto que causa estado" es el que da fin al procedimiento en la sede administrativa, la última palabra del Estado sobre el objeto del pleito, no ha sido -sin duda ninguna- la primera Resolución, sino la segunda. Cuando el propio Municipio **"reeditó por vía de un acto ulterior la controversia"** y trató el recurso de Reconsideración impetrado, "**renovó"** sin dudas la posibilidad de la actora de opugnar en sede judicial las… Resoluciones dictadas por el Sr. Intendente…".*----------

------ En el caso bajo análisis, pese al tiempo transcurrido (desde la notificación de la Resolución N° 1.124/19 el 14 de junio de 2019 al 13 de septiembre de ese mismo año) surge que el señor Intendente decidió **"reeditar"** las cuestiones planteadas por la apelante en el Expediente Administrativo N°173/2014, para poner fin al procedimiento administrativo. Pese a que recién en la segunda fecha presentó la empresa actora su recurso contra aquélla. Si bien el Ejecutivo Municipal termina rechazándolo **en la Resolución N° 1.871/19 del 25 de septiembre de 2019,** de este modo, le otorgó la posibilidad

de revisión de la anterior respuesta brindada a la actora. Así, ésta obtuvo un segundo pronunciamiento acerca del asunto que ya había desestimado en dicha **Resolución N° 1.124/19**. Es aquélla **y no ésta la última palabra de la demandada.** ----------

----- Por lo tanto, ya había impugnado la actora el primer acto administrativo. Y a partir de la notificación del último acto que dictó el Intendente (el segundo según lo que se viene analizando) debían computarse los plazos para interponer la demanda previstos en la Ley XVI N° 46. Pues se **"reabrió" la instancia de autocontrol por propia voluntad del ejecutivo municipal**. Por ende, renació el plazo para acudir a la instancia judicial a revisar la actividad administrativa.----------

------ De lo analizado cabe concluir que el señor Intendente ya ejerció el **autocontrol** exigido por la Ley XVI N° 46 cuando analizó el Recurso de Reconsideración de la recurrente.----------
------ Queda expuesto que la Cámara de Apelaciones yerra al interpretar que los recaudos exigidos en ese régimen no habían sido cumplidos por la recurrente. Prescinde de analizar constancias relevantes de la causa al declarar la falta de habilitación de la instancia. ----------

------ **H.** Por lo analizado, corresponde hacer lugar al Recurso de Apelación deducido por la empresa actora y revocar la sentencia impugnada. En consecuencia, corresponde que vuelva el expediente a la instancia originaria (Cámara de Apelaciones de Puerto Madryn) para que se dicte sentencia definitiva. Conforme se resuelve, no corresponde adecuar la imposición de costas, ni modificar la regulación de honorarios para la primera instancia, atento que la falta habilitación de instancia se resolvió *de oficio*.----------

------ Respecto de esta segunda instancia, atento lo que se resuelve, que medió sustanciación y en tanto la Municipalidad demandada vino a sostener el fallo apelado, las costas serán a su cargo (art. 69° del CPCC). De acuerdo a lo dispuesto por el art. 46° de la Ley XIII N° 4, procede regular los honorarios

profesionales de los letrados intervinientes teniendo en cuenta las tareas realizadas, su extensión y el resultado obtenido, de la siguiente manera: a los **Dres. D. G. L., J. I. y A. P.,** apoderados de la actora apelante A. D.L. P. SA, de manera conjunta, en el 35 %; y para la representante legal de la Municipalidad de Puerto Madryn, **Dra. J. S.,** en el 25 %; en ambos casos, sobre de lo que resulte oportunamente regulado a los letrados de su parte para la primera instancia. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 2° de la ley arancelaria; y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5°, 8°, 9°, 13° y 46°. Todos, de la Ley XIII N° 4 -modificado por la Ley XIII N° 15-; con más el IVA, si correspondiere.----------

------ Por ello, la Sala Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativa, de Familia, Rural y de Minería del Superior Tribunal de Justicia, ----------

----------**R E S U E L V E:** ----------

---- **1°) HACER LUGAR** al recurso de apelación deducido digitalmente por A. de la P. SA y fundado mediante ID 1451217. ----------

------ **2°) REVOCAR** la Sentencia Definitiva N° 02/2.023 dictada por la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Puerto Madryn, en mérito de los fundamentos expuestos en los Considerandos de ésta. ----------

------ **3°) REENVIAR** esta causa a la mencionada Cámara de Apelaciones para que dicte sentencia según corresponda. ----------

------ **4°) COSTAS** de esta alzada, a la demandada vencida Municipalidad de Puerto Madryn (art. 69° CPCC).----------

------ **5°) REGULAR** los honorarios profesionales de los Apoderados de la S. A. apelante **Dres. D. G. L., J. I. y A. P.,** de manera conjunta, en un 35% y a la Dra. J. S. -representante legal de la Municipalidad demandada- en el 25 %; en ambos casos, los porcentajes serán aplicados de los que resulten oportunamente regulados a los letrados de su parte para la Primera Instancia. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 2° y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5°, 8°, 9°, 13° y 46° de la Ley XIII N° 4, con más IVA, si correspondiere.-----

---------- **6°) REGÍSTRESE**,

notifíquese y devuélvase. Por Secretaría líbrese nota a tal fin.----------
---

La presente se firma con dos integrantes de la Sala, por haberse alcanzado la mayoría y por encontrarse en uso de licencia la señora Ministro, Silvia Alejandra Bustos. ----------
-Fdo. Ricardo Alberto Napolitani y Mario Luis Vivas.
RECIBIDO EN SECRETARÍA EL 17 de septiembre de 2.024.

S.I. REGISTRADA BAJO EL Nº /24/SCA. CONSTE. ----------
-------Fdo. Mónica Cristina Dencor - Secretaria en lo Contencioso Administrativo.