



## Provincia del Neuquén

1970-2020 50 Años del Plan de Salud de la Provincia del Neuquén

**Número:**

**Referencia:** Recurso - Francisco Olayo Díaz - Expediente N° 9100-005483/2020

---

**VISTO:**

El Expediente N° 9100-005483/2020 de la Secretaría General y Servicios Públicos, mediante el cual el señor **FRANCISCO OLAYO DÍAZ** interpuso recurso administrativo, expedientes acumulados N° 3360-005805/2005 del Ex Ministerio de Producción y Turismo, N° 8500-001007/2018 y N° 8500-001007/2018-00001/2019, ambos del Ministerio de Turismo; y

**CONSIDERANDO:**

Que el 07 de enero de 2020 el señor Francisco Olayo Díaz, mediante apoderado, interpuso recurso administrativo ante el Poder Ejecutivo Provincial contra la Resolución N° 001/19 del Ministerio de Turismo, por medio la cual se ratificó la Disposición N° 173/19 de la Dirección Provincial de Asuntos Legales de dicho organismo, que dio de baja del Registro Hotelero Provincial N° R/1200-6 al Establecimiento Quillen, administrado por el requirente;

Que surge de los antecedentes que el 24 de octubre de 2005 el señor Olayo Díaz elevó documentación ante la Dirección de Servicios Turísticos de la Subsecretaría de Turismo, a fin de tramitar la habilitación de una cabaña ubicada en la Estancia Quillen;

Que mediante Informe N° 101/06 del 28 de febrero de 2006 la Dirección General de Servicios y Fiscalización Turística de la Subsecretaría de Turismo comunicó a la Dirección de Habilitación y Reglamentación Turística la solicitud de habilitación y la documentación presentada por el señor Olayo Díaz, indicó que el establecimiento reunía las condiciones de estancia turística y condicionó la habilitación del servicio de alojamiento al previo relevamiento del establecimiento;

Que mediante Acta N° 13 del 06 de marzo de 2006 se dejó constancia de la inspección del establecimiento. En idéntica fecha se completó la ficha de relevamiento para alojamiento turístico alternativo, correspondiente al Anexo II de la Resolución N° 555/04;

Que mediante Disposición N° 132/06 del 18 de mayo de 2006 la Subsecretaría de Turismo habilitó provisoriamente por un plazo de sesenta (60) días, hasta que se presente la correspondiente licencia comercial, al Establecimiento Quillen explotado por la señora Alicia Renee Camino y el señor Francisco Olayo Díaz, inscriptos en el Registro Hotelero Provincial N° R/1200-6 en la clase Estancia Turística Rural, ubicada en el Paraje Quillén, localidad de Aluminé;

Que asimismo, el artículo 3° de la norma dispuso: *“La falta de presentación de la Licencia Comercial*

*solicitada en el plazo estipulado en el Artículo 1º, implicará la baja del establecimiento del Registro Hotelero Provincial.” Además, surge del párrafo octavo de los considerandos que “... deberá presentar la Licencia Comercial emitida por el organismo que correspondiera”;*

Que a tenor de lo resuelto por la Disposición N° 132/06, el 17 de julio de 2006 los prestadores turísticos solicitaron una prórroga a la Dirección de Servicios Turísticos a fin de cumplimentar con los restantes recaudos reglamentarios;

Que mediante Nota N° 1806/07 del 14 de noviembre de 2007 la Dirección de Habilitación y Reglamentación Turística informó a los prestadores turísticos que la documentación acompañada resultaba incompleta y les solicitó que acompañaran copia de la licencia comercial del establecimiento;

Que mediante Disposición N° 006/11 del 26 de enero de 2011 la Subsecretaría del COPADE a cargo de la Subsecretaría de Turismo habilitó temporariamente al Establecimiento Quillen con servicio de alojamiento y actividades de caminatas. Asimismo, en su artículo 4º dispuso: *“OTÓRGUESE un plazo de un (1) año para la presentación de la licencia comercial respectiva otorgada por el Organismo competente.”;*

Que el 23 de agosto de 2018 la Dirección General de Legales del Ministerio de Turismo intimó, mediante carta documento, a los prestadores turísticos al cumplimiento de requisitos reglamentarios, en los siguientes términos: *“Me dirijo a ustedes en el marco de la Disposición N° 006/11, cuya norma de habilitación a la fecha se encuentra vencida, con el objeto de intimarle a que en el plazo de quince (15) días, de notificada la presente, adjunte: a) licencia comercial emitida por la Dirección General de Comercio y Servicios, dependiente de la Subsecretaría de Industria...”;*

Que en respuesta a la intimación efectuada, el 10 de septiembre de 2018 el señor Olayo Díaz presentó la información solicitada, entre ella la Licencia Comercial N° 0280 emitida por el Municipio de Aluminé;

Que mediante cartas documento del 25 de octubre de 2018 la Dirección General de Legales del Ministerio de Turismo intimó a los prestadores turísticos al cumplimiento de los recaudos reglamentarios y al pago del canon correspondiente;

Que el 13 de noviembre de 2018 los prestadores turísticos respondieron la intimación alegando: *“... tenemos la posesión pública y pacífica del inmueble, denominado Hostería Quillen (...) No corresponde pagar canon atento nuestra calidad de poseedores animus domini...”* Asimismo, emplazaron al Estado Provincial a que en el plazo de diez (10) días se tramite el dominio del inmueble a su nombre;

Que mediante Informe N° 14/19 del 11 de abril de 2019 la Dirección General de Fiscalización Turística dejó constancia de la inspección realizada el 09 de abril de 2019 en la Estancia Quillen, acompañando Acta de Inspección N° 073/19, registro fotográfico de la licencia comercial expedida por el Municipio de Aluminé y copia de la sentencia N° 97/09 autos “Berardi Julio Alberto c/ Provincia del Neuquén s/ Expropiación” con constancia de recepción de la empleada del establecimiento;

Que mediante Informe N° 207/19 del 14 de noviembre de 2019 la Dirección General de Prestadores Turísticos sugirió proceder con la baja de la habilitación según lo establecido en el Reglamento de Alojamientos Turísticos, aprobado por Decreto N° 2790/99. Se indicó que el Establecimiento había sido habilitado temporalmente por medio de la Disposición N° 006/11 y que se le otorgó el plazo de un (1) año a los prestadores turísticos para que presentaran la licencia comercial emitida por la Dirección General de Comercio y Servicios, dependiente de la Subsecretaría de Industria. No obstante, se indicó que *“... a la fecha no obran registros de que se haya presentado la documentación solicitada.”;*

Que previo Dictamen N° 321/19 de la Dirección General de Asuntos Legales del Ministerio de Turismo, mediante Disposición N° 173/19 del 14 de noviembre de 2019 la Dirección Provincial de Asuntos Legales del Ministerio de Turismo dispuso la baja del Registro Hotelero Provincial N° R/1200-6 al Establecimiento Quillen, administrado por la señora Camino y el señor Olayo Díaz;

Que mediante Nota N°125 del 29 de noviembre de 2019 se remitió al requirente copia de la Disposición N° 173/19 para su correspondiente de notificación;

Que el 09 de diciembre de 2019 el señor Olayo Díaz, mediante apoderado, interpuso recurso administrativo ante el Ministerio de Turismo contra la Disposición N° 173/19 de la Dirección Provincial de Asuntos Legales;

Que previo Dictamen N° 002/19 de la Dirección General de Asuntos Legales, mediante Resolución N° 001/19 del 19 de diciembre de 2019 el Ministerio de Turismo ratificó en todos los términos la norma impugnada, lo cual fue notificado el 20 de diciembre de 2019 al domicilio constituido por el requirente;

Que el 27 de septiembre de 2019 la Dirección Provincial de Asuntos Legales del Ministerio de Turismo dio intervención a Fiscalía de Estado a efectos de recuperar la posesión del inmueble;

Que el 07 de enero de 2020 el señor Olayo Díaz, mediante apoderado, interpuso recurso administrativo contra la Resolución N° 001/19 del Ministerio de Turismo, por medio de la cual se ratificó la Disposición N° 173/19 de la Dirección Provincial de Asuntos Legales de dicho organismo, que dispuso la baja del Registro Hotelero Provincial N° R/1200-6 al Establecimiento Quillen, administrado por el requirente, por incumplir requisitos reglamentarios de habilitación, lo que originó el caso bajo análisis;

Que en su presentación el señor Olayo Díaz manifestó que la decisión se tomó de manera extrema e inusitada y sin notificaciones previas, por lo que la Administración Pública Provincial incurrió en un rigorismo formal que vulneró sus garantías constitucionales. Sostuvo que de quedar firme la medida, ello tendría implicancias sobre las reservas efectuadas por los turistas. Además mencionó los años de relación que los administradores de la Estancia Quillen mantuvieron con la Administración Provincial, afirmó que a partir de 2011 se instrumentó la solicitud de la licencia comercial y que ello derivó en que: *“Sorpresivamente y sin aviso previo se labra un acta cuestionando la falta de licencia comercial y el incumplimiento de cuestiones formales.”* Asimismo, indicó en su defensa que el establecimiento funcionó permanentemente con licencia comercial expedida por el Municipio de Aluminé;

Que finalmente impugnó la Resolución N° 001/19 por entender que la misma: 1°) se limitó a transcribir los argumentos vertidos en la Disposición N° 173/19, 2°) se expidió sin dictamen legal previo, 3°) introdujo un tema desconocido por el requirente como es la causa “Berardi Julio Alberto c/ Provincia del Neuquén / Expropiación” y 4°) careció de razonabilidad y motivación;

Que a fin de brindar tratamiento al presente cabe referir que el objeto se circunscribe a analizar la legalidad de la Resolución N° 001/19 del Ministerio de Turismo;

Que el marco legal aplicable es la Ley Provincial de Turismo 2414, Decreto N° 2790/99 que aprobó el Reglamento de Alojamientos Turísticos de la Provincia, la Resolución N° 816/05 que aprobó el Reglamento de Turismo Rural y demás normas aplicables al caso;

Que en primer término cabe advertir que el señor Olayo Díaz se agravió por la decisión administrativa que resolvió la baja en el Registro Hotelero Provincial N° R/1200-6 al establecimiento Turístico Rural Quillen, administrado por él y por la señora Camino;

Que La Ley 2414 establece el marco normativo para el desarrollo integral y sustentable del turismo en el ámbito de la Provincia del Neuquén. A los fines de la norma, el artículo 2° define a los prestadores turísticos como *“... las personas físicas o jurídicas que proporcionen bienes y/o servicios o desarrollen actividades directa o indirectamente vinculadas al turismo, con fines de lucro o sin él, dirigidas a los visitantes.”*;

Que el artículo 1° del Decreto Reglamentario N° 2118/04 estableció como autoridad de aplicación al *“... Ministerio de Producción y Turismo a través de la Subsecretaría de Turismo o el organismo que en el futuro lo reemplace...”*;

Que asimismo, la Ley en el artículo 6° incisos w) y x) concede a la autoridad de aplicación la facultad de realizar el ordenamiento, reglamentación y registro de las actividades desarrolladas por los prestadores turísticos, la actualización y revisión de la normativa y la regulación de la actividad, los servicios y prestaciones;

Que sin perjuicio del poder de policía delegado a la autoridad de aplicación, la Ley prevé en el artículo 22° las obligaciones que asisten a todos los prestadores turísticos, entre las que enumera en el inciso a): *“Cumplir con las disposiciones de esta ley, sus reglamentaciones y normas complementarias, realizando su labor en un marco ético profesional que permita el armónico e integral desarrollo del turismo en la Provincia.”*;

Que asimismo en el inciso d) establece: *“Suministrar a la autoridad de aplicación los datos y la información que se le solicite, relativa a su actividad.”*;

Que establecido el marco legal y definida la autoridad de aplicación y las obligaciones que asisten a los prestadores turísticos, corresponde analizar los agravios expresados por el requirente, a la luz de los antecedentes señalados que obran en las actuaciones;

Que así pues, el requirente manifestó que la norma impugnada adoptó una medida extrema e inusitada incurriendo en un manifiesto rigorismo formal;

Que surge de los antecedentes que la autoridad de aplicación ordenó al requirente presentar la correspondiente licencia comercial a partir del dictado de la Disposición N°132/06, el 18 de mayo de 2006;

Que el 17 de julio de 2006 el requirente solicitó mediante nota una prórroga a efectos de dar cumplimiento con los requisitos reglamentarios pendientes de cumplimiento;

Que posteriormente, por Disposición N° 006/11 del 26 de enero de 2011, se otorgó un nuevo plazo de un (1) año para la presentación de la licencia comercial;

Que el 23 de agosto de 2018 la Dirección General de Legales del Ministerio de Turismo volvió a requerir al señor Olayo Díaz el cumplimiento de requisitos reglamentarios, entre ellos, adjuntar la licencia comercial;

Que así se advierte que el requirente faltó a la verdad cuando afirmó que la disposición se dictó obviando notificaciones previas, que resultaba extrema e inusitada o cuando sostuvo *“En el 2007 aparece el último contacto formal y luego un silencio absoluto hasta el año 2011 en el que se instrumenta la solicitud de la licencia comercial”*;

Que ha quedado de manifiesto que el requerimiento de la licencia comercial expedida por autoridad provincial competente es un recaudo exigido desde el 2006 y no podría ser de otro modo, ya que la Resolución N° 816/05 del 12 de septiembre de 2005, dispone en su artículo 40°, ubicado dentro del Capítulo XI relativo a la habilitación, para los establecimientos que ofrezcan servicios de alojamiento, gastronomía y actividades, que: *“Una vez emitida la HABILITACIÓN PROVISORIA del Establecimiento Turístico Rural, el titular deberá presentar, en un plazo no mayor de sesenta días, la licencia comercial otorgada por el organismo correspondiente, para la tramitación de la HABILITACIÓN DEFINITIVA.”*;

Que cabe advertir entonces que la licencia comercial expedida por autoridad provincial no constituye un rigorismo formal extremo, como lo indica el requirente, sino una condición elemental para acceder finalmente a la habilitación definitiva;

Que se debe tener presente que de eximir al requirente del cumplimiento de este recaudo, no sólo se estaría incurriendo en un obrar antijurídico sino, además, se estaría generando condiciones de desigualdad con el resto de los ciudadanos que ejercen el comercio lícito y encuadran en esa norma;

Que en relación a los restantes puntos planteados por el señor Olayo Díaz para impugnar la Resolución N°

001/19, corresponde afirmar que el hecho de que la norma impugnada reitere los argumentos que motivaron la Disposición N° 173/19, no constituye argumento válido para su descalificación siempre que la motivación resulte coherente con lo actuado en el expediente y fundada en derecho, lo cual se encuentra cumplido;

Que respecto a la supuesta falta de dictamen legal previo al dictado de la Resolución N° 001/19, surge de las actuaciones que ello no fue así toda vez que el 13 de diciembre de 2019 la Dirección General de Asuntos Legales emitió el Dictamen N° 002/19;

Que por otro lado, del intercambio de misivas obrante en las actuaciones se advierte una posición irrazonable del requirente, quien intenta extralimitarse de su condición de administrador de la Estancia Quillen y pretende arrogarse una relación de poder sobre el inmueble propiedad de la Provincia, alegando una posesión continua y pacífica, carente de sustento normativo, con el afán de intervertir el título por el que detenta una tenencia precaria del predio;

Que no obstante ello, de las actuaciones surge con claridad su condición de mero administrador o explotador de la Hostería y el requirente no puede alegar desconocimiento y ajenidad de los autos “Berardi Julio Alberto c/ Provincia del Neuquén s/ Expropiación”, cuya toma de conocimiento se produjo en ocasión de labrarse el Acta de Inspección N° 073/19 del 09 de abril de 2019;

Que asimismo, por medio de la Ley 2283 del 13 de agosto de 1999 se declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación la fracción del terreno donde se emplaza la Hostería Quillen, siendo publicada en el Boletín Oficial el 27 de agosto de 1999;

Que es sabido que el desconocimiento de las leyes no puede ser alegado, existiendo una presunción legal acerca de su conocimiento que no admite prueba en contrario, conforme lo dispuso el artículo 20° del derogado Código Civil y el actual artículo 8° del Código Civil y Comercial;

Que más aún, la sentencia antes mencionada es constitutiva de derechos, en este caso a favor del Estado Provincial, toda vez que innova en la situación jurídica de las partes respecto de la titularidad del inmueble, es decir, tiene un poder atributivo. Por lo que en los juicios de expropiación el dominio de la cosa expropiada pasa al expropiante por efecto de la sentencia que le adjudica el dominio con independencia de que haya habido o no tradición;

Que en base a las razones aludidas no se advierte en el presente caso la existencia de una decisión administrativa arbitraria o irrazonable, sino que ha quedado en evidencia una actitud desaprensiva del requirente, quien desde el año 2006 y en reiteradas ocasiones ha sido emplazado al debido cumplimiento de los recaudos reglamentarios a fin de obtener la habilitación definitiva;

Que ha quedado demostrada la actitud de mala fe del requirente al intentar intervertir el título por el cual detenta la administración de la Hostería Quillen, pretendiendo arrogarse derechos posesorios sobre la tierra;

Que por las consideraciones de hecho y derecho expuestas corresponde rechazar en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por el señor Olayo Díaz;

Que por último se declara agotada la vía administrativa, dejando expedito el ejercicio de la acción judicial para el supuesto que el requirente se considere con derecho a promoverla;

Que de conformidad se ha expedido la Asesoría General de Gobierno mediante Dictamen N° 102/2020;

Por ello;

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

**D E C R E T A:**

**Artículo 1º:** RECHÁZASE en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por el señor FRANCISCO OLAYO DÍAZ contra la Resolución N° 001/19 del Ministerio de Turismo, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos.

**Artículo 2º:** Notifíquese al interesado lo dispuesto en la presente norma.

**Artículo 3º:** El presente decreto será refrendado por la señora Ministra de Turismo.

**Artículo 4º:** Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y archívese.