



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: EX-2023-02153211- -NEU-DYAL#SGSP - RECURSO - JOSÉ ANÍBAL TAMAGNI

VISTO:

El expediente electrónico EX-2023-02153211- -NEU-DYAL#SGSP mediante el cual el señor **JOSÉ ANÍBAL TAMAGNI** interpuso recurso administrativo; y

CONSIDERANDO:

Que el 22 de septiembre de 2023 el señor José Aníbal Tamagni, con patrocinio letrado, interpuso recurso administrativo ante el Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén contra la Resolución N° 1174/23 de la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente (en adelante SDTA), por la cual se rechazó el pedido de consolidación de dominio en los términos de la Ley 24.374 de Regularización Dominial, del inmueble individualizado como Lote 13, Matrícula 27.577, ubicado en el Barrio Barreneche de la ciudad de Neuquén;

Que surge de los antecedentes Informe de Verificación y Relevamiento Social, indicándose como solicitante al señor Tamagni, efectuado el 05 de enero de 2017, en el inmueble identificado como Lote 13, con NC 09-21-085-9925-0000, sito en calle Costa Rica N° 6046, Barrio Barreneche, de la ciudad de Neuquén, realizado por la Dirección de Regularización Dominial de la Dirección Provincial de Tierras (en adelante DPT) del ex Ministerio de Seguridad, Trabajo y Ambiente (en adelante MSTA);

Que de dicho informe surge que fueron atendidos por la señora Teresa Mirta Agostino, quien indicó ser esposa del señor Tamagni. En dicha oportunidad, mencionó habitar el inmueble desde el año 1991, que el uso dado al mismo es de casa familiar y natatorio que alquila, y que no son titulares de otro inmueble o beneficiarios de una vivienda del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo. No obstante, en el apartado “Observaciones” se aclaró que *“Tiene otros inmuebles a su nombre, como así también a nombre de su esposo. - Comercio laboral. Propiedad (calle Lescano)”*;

Que asimismo, obra en las actuaciones informe de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble (en adelante RPI) correspondiente al inmueble referido, del cual se desprende que: *“El DOMINIO consta a nombre de: Fava José, en una parte indivisa, bajo matrícula 27577-Confluencia (...) PREVENCIÓN: Consta Afectación a Régimen Ley 24374 a favor de TAMAGNI Anibal José”*;

Que por Dictamen legal de la Dirección de Asistencia Letrada del ex MSTA, se expresó que *“Se presenta el solicitante (...) Existen además en igual instancia las actuaciones N° 3000-01467/04, iniciado por la Sra. Agostino Mirta Teresa, del lote contiguo al presente. En el acta de verificación dominial la misma manifiesta tener otros inmuebles (...) Ahora bien, corresponde analizar, los dichos de los poseedores del*

inmueble, el cual manifiesta que es utilizado uno de los lotes con fines de lucro, siendo ocupado el otro como vivienda familiar. Con lo cual en principio uno de los dos trámites no cumple con los requisitos previstos en la Ley 24374 (...) Más allá de ello son los mismos beneficiarios en dos expedientes relacionados quienes manifiestan ser propietarios de otros inmuebles...;

Que continúa: “*Según lo establecido por la Ley 24374, en su Artículo 1, establece con suma claridad: “... que gozan del presente beneficio quienes tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente...”. (...) Se sugiere, se proceda a verificar en cuál de los lotes se encuentra la vivienda en cuestión (...) No obstante ello, ambos manifiestan que poseen otras propiedades inmuebles por lo que correspondería verificar ello, mediante informes al Registro de la Propiedad Inmueble (...) a fin de comprobar la existencia de posesión por parte de los beneficiarios de otras propiedades...”;*

Que asimismo, se agregó Informe de Verificación y Relevamiento Social, indicándose como solicitante a la señora Agostino, efectuado el 05 de enero de 2017, en el inmueble identificado como Lote 14, con NC 09-21-085-9927-0000 sito en calle Costa Rica N° 6046, Barrio Barreneche, de la ciudad de Neuquén, realizado por la Dirección de Regularización Dominial de la ex DPT, con similares indicaciones a las mencionadas en el relevamiento solicitado por el señor Tamagni;

Que lucen agregados informes de titularidad requeridos al RPI en fecha 22 de febrero de 2017, indicándose posteriormente que de la compulsa efectuada se han individualizado propiedades registradas a nombre del señor Tamagni y de la señora Agostino;

Que mediante nueva intervención de la Dirección de Asistencia Letrada del ex MSTa, se sugirió a la entonces DPT: “*...se identifique por el área competente la cantidad de propiedades afectadas al presente régimen al efecto de que se proceda a la desafectación de los inmuebles en cuestión, atento a la violación a la Ley... ”;*

Que lucen en las actuaciones copias del folio real de cada matrícula expedidas por el RPI, correspondientes a matrículas N° 12424, de la cual se desprende que el matrimonio Tamagni-Agostino posee por medio de Escritura 267 del 30 de diciembre de 1982, Escritura 431 del 30 de septiembre de 1985 y Escritura 40 del 11 de agosto de 1999, el dominio del inmueble identificado como Lote 2-b Manzana 1; N° 34453, en la que consta que el 31 de mayo de 1988 adquieren por medio de Escritura 239 el inmueble identificado como Lote 16, Manzana 13; N° 21831, de la cual surge la señora Agostino casada con el señor Tamagni, cuenta con la nuda propiedad parte indivisa del inmueble identificado como Lote K, Manzana 99, por sucesión del 21 de diciembre de 1984 y posterior compraventa del 30 de agosto de 1988; N° 10880, en la que obra que por medio de Escritura 50 del 23 de agosto de 2001 obtuvieron el inmueble identificado como Lote 10 Manzana B; entre otras;

Que mediante Dictamen de la Dirección de Asuntos Legales de la ex DPT se señaló“*...Que de los informes posteriormente realizados a nombre de los Sres. Tamagni Aníbal José y Agostino Mirta Teresa, por parte del Registro de la Propiedad Inmueble arroja una cantidad considerable de inmuebles de los cuales son titulares dominiales, con fecha de adquisición anterior a la petición del presente beneficio, siendo viable asegurar que eran poseedores de otro inmueble con capacidad de satisfacer sus necesidades de vivienda, es decir, en clara violación a lo dispuesto por la normativa vigente... ”;*

Que dicho servicio jurídico concluye con la configuración de vicios muy graves y graves en las Resoluciones N° 430/04 y N° 421/04 del ex Ministerio de Jefatura de Gabinete (en adelante MJG), por transgredir una prohibición expresa de normas legales, conforme el artículo 66° inciso c) de la Ley 1284; y por estar en discordancia con la situación de hecho reglada por las normas e incumplir deberes impuestos por normas legales, de acuerdo al artículo 67° incisos a) y b) del mencionado cuerpo legal;

Que la entonces SDTA requirió la intervención de la Asesoría General de Gobierno;

Que consecuentemente, mediante Dictamen DICFC-2020-380-E-NEU-AGG dicho Órgano Asesor en anterior composición- sugirió remitir las actuaciones a la ex SDTA, a fin de que emita el acto

administrativo correspondiente por el cual se declare la inexistencia de las Resoluciones N° 421/04 y N° 430/04 del entonces MJG, por entender que “...el vicio que afecta al acto está configurado dentro del inciso c) del artículo 66° de la Ley 1284 (...) Ello así, en la medida en que los beneficiarios se hallaban expresamente excluidos del régimen, estándoles vedada manifiestamente la posibilidad de acogerse a los beneficios de la Ley 24.374... ”;

Que el señor Tamagni y la señora Agostino en fecha 14 de abril de 2023, solicitaron que se emita la correspondiente resolución de consolidación de dominio sobre los inmuebles afectados al régimen de la Ley 24.374;

Que previo Dictamen de la Dirección de Asesoría Letrada, mediante Resolución N° 1174/23 del 28 de julio de 2023, la ex SDTA rechazó la reclamación presentada tanto por el señor Tamagni como por la señora Agostino y declaró la inexistencia de las Resoluciones N° 421/04 y 430/04 del ex MJG. Ello fue notificado en fecha 8 de septiembre de 2023;

Que en los considerandos de la referida norma se expresó: “...*Que todos los inmuebles enumerados fueron obtenidos por los interesados con anterioridad a la solicitud (...) Que surgirían de las actuaciones que todas esas propiedades cumplirían claramente con la capacidad de satisfacer las necesidades de vivienda. Existiendo una omisión u ocultamiento por parte de los requirentes...*”;

Que continuó indicando: “*Al respecto de lo dicho anteriormente la ley provincial 2660 es clara y estipula: “Quedan excluidos del régimen de la presente Ley: a) los propietarios o poseedores de otros inmuebles con capacidad para satisfacer sus necesidades de vivienda. b) los inmuebles cuyo destino no concuerden con lo establecido en el artículo 1° de la presente Ley” (...) lo que el beneficiario obtiene con la inscripción es el segundo emplazamiento registral, y como la ley 24374 no pretende privar de derechos a quien era titular registral, en lo sucesivo surgirán dos titulares*”;

Que asimismo mencionó: “*Que no deja de ser un deber para los aspirantes el de manifestar su situación patrimonial al momento de requerir la inscripción, dejando a la Autoridad de aplicación, la función de evaluar sobre la documentación aportada, para disponer o no el otorgamiento del beneficio (...) Que para finalizar podemos afirmar así, que las Resoluciones (...) dictadas por el ex Ministro de Gabinete, han sido dictadas en violación a los preceptos de una norma de alcance nacional, por ello es que encontramos vicios que objetan su validez (...) La falta de verificación de los requisitos claramente desvirtúa la finalidad social que se tuvo con la Ley 24.374, al otorgar propiedad a personas que cuentan con otros inmuebles, con características necesarias para ser una vivienda (...) que la estabilidad es una característica esencial del acto administrativo regular, pero al ser este caso, un acto irregular, carece de tal carácter y permite ser revocado en sede administrativa...*”;

Que el 22 de septiembre de 2023 el señor Tamagni, con patrocinio letrado, interpuso recurso administrativo ante el Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén contra la Resolución N° 1174/23 de la ex SDTA, lo que generó el caso bajo análisis;

Que en su escrito recursivo, solicitó la revocación de la mencionada Resolución expresando que mediante la Resolución N° 421/04 del ex MJG, luego de verificar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales, se resolvió su encuadre en los alcances de la Ley 24.374, realizándose el Acta de Regularización Dominial por Escritura N° 299, inscrita en el RPI sobre el Lote 13, NC 09-21-085-9925-0000;

Que su vez, refirió que transcurrido el plazo establecido por el artículo 8° de la Ley 24.374, solicitó que se dicte la resolución de consolidación de dominio, ante lo cual, la ex DPT realizó un informe de verificación y relevamiento social, respecto del cual, indicó, no se le notificó observación alguna;

Que seguidamente expresó que, cumplidos los plazos legales sin que se emitiera resolución, solicitó audiencia ante la entonces DPT; la que tuvo lugar el 05 de diciembre de 2022, en la cual se le hizo entrega del Dictamen legal elaborado por la Dirección de Asesoría Legal del ex MSTa, en el que se advirtió la ocurrencia de vicios en las Resoluciones N° 430/04 y 421/04 emitidas por el ex MJG;

Que asimismo, expresó que el 14 de abril de 2023 interpuso reclamo administrativo, requiriendo el dictado de la resolución de consolidación de dominio del inmueble en cuestión, el cual fue rechazado por la resolución en crisis;

Que el recurrente relató que dicho acto administrativo declaró la inexistencia de la Resolución N° 421/04 casi veinte (20) años después de que el entonces MJG resolviera encuadrarlo en los alcances de la Ley 24.374. A continuación, refirió el marco normativo aplicable y señaló que cumplió con la totalidad de los requisitos exigidos para ser incorporado al régimen, sin que por trece (13) años recibiera objeción alguna de la autoridad de aplicación;

Que en este orden de ideas, el señor Tamagni reparó en el hecho de que la norma en crisis se basó en un nuevo proceso de verificación, el cual no se encuentra previsto en la Ley, y que se realizó con posterioridad al cumplimiento del plazo de consolidación. En relación a ello, destacó que: “...cuando el Decreto reglamentario 1193/03 (Ley Provincial 2660) delegó funciones a la Unidad de Regularización Dominial, entre ellas la verificación, el relevamiento social y el visado previo a la emisión del certificado por la autoridad competente, justamente delegó el control de cuestiones que eran previas al otorgamiento de la escritura a partir de la cual, empezó a correr el plazo...”;

Que así, concluyó que la Resolución N° 1174/23 de la ex SDTA no puede desvirtuar los derechos que fueron adquiridos a la luz de la Resolución N° 421/04 del entonces MJG, y que lo contrario importaría revocar un acto administrativo que devino regular y estable, del cual surgen derechos adquiridos. Sostuvo que la Ley 24.374 es clara en cuanto dispone que el dominio pleno opera ipso iure por el solo transcurso del plazo establecido por ella, que en el caso es de diez (10) años desde que se obtiene la escritura y no la sujeta a ningún recaudo externo o complementario, salvo reclamo del inmueble en cuestión u oposición dentro de aquel plazo de diez años o cuando se efectúa la publicación de edictos, situaciones ambas que – señaló- no tuvieron lugar;

Que finalmente, indicó que la inscripción registral del inmueble en cuestión, data del año 2005, por lo que no operando reclamos, ni oposiciones, el dominio operó en el año 2015. Por todo ello, solicitó se revoque la Resolución N° 1174/23 de la ex SDTA;

Que el 17 de enero de 2024 la Asesoría General de Gobierno remitió las actuaciones a la Subsecretaría de Gobierno del Ministerio de Gobierno a fin de adjuntar las Resoluciones N° 421/04 y 430/04 del ex MJG, ampliar la información y agregar la totalidad de los antecedentes relacionados con la causa;

Que obra digitalización de la totalidad del expediente administrativo N° 3000-001467/2004 y su incorporado N° 3000-001469/2004, iniciados el 18 de mayo de 2004, en donde luce formulario de “Solicitud de Inscripción” al régimen de la Ley 24.374, suscripto por el señor Tamagni, como asimismo Resolución N° 421/04 del ex MJG, del 27 de septiembre de 2004;

Que a fin de brindar tratamiento al presente cabe advertir que el objeto se circunscribe al control de legalidad de la actuación efectuada hasta esta instancia, en tal sentido se procederá a analizar si la Resolución N° 1174/24 de la ex SDTA se encuentra ajustada a derecho;

Que el marco legal aplicable es la Ley 24.374 –de Regularización dominial- y sus actualizaciones; el Decreto nacional N° 1885/94 –reglamentario de la Ley 24.374-; el Decreto N° 1234/97 –que adhiere a la Ley nacional 24.374-; el Decreto N° 1193/03 –que fija como autoridad de aplicación de la Ley nacional 24.374 en la Provincia del Neuquén al ex MJG, dispone procedimiento y deroga el Decreto N° 3391/97-; el Decreto N° 858/08 –que fija como nueva autoridad de aplicación de la Ley 24.374 al ex Ministerio de Desarrollo Territorial-, la Ley 2660 –de Regularización dominial. Autoridad de aplicación Ministerio de Desarrollo Territorial, modificada por la Ley 2746-; el Decreto N° 728/10 –que instruye a la Unidad de Regularización Dominial, en la instancia de elevación de las actuaciones al Ministerio de Desarrollo Territorial para la emisión de la Resolución-; la Resolución N° 0677/17 del entonces MSTTA Procedimiento para la consolidación-; la Ley 1284 -de Procedimiento Administrativo-; y demás normas aplicables al caso;

Que en primer término, cabe referirse a los presupuestos del régimen de regularización dominial. En tal sentido, el artículo 1° del texto original de la Ley 24.374 estableció: *“Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua, durante tres años con anterioridad al 1° de enero de 1992, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación”*;

Que el artículo 3° de dicha normativa dispone: *“Los beneficiarios del presente régimen gozarán del beneficio de gratuidad en todos los actos y procedimientos contemplados en esta ley...”*;

Que en su artículo 4°, se determina quiénes quedan excluidos del régimen que en ella se establece, así excluye a los propietarios o poseedores de otros inmuebles con capacidad para satisfacer sus necesidades de vivienda y los inmuebles cuyas características excedan las fijadas por la reglamentación;

Que seguidamente, el artículo 5° otorga a las provincias la determinación de las autoridades de aplicación de la Ley 24.374, situación que, en el caso, se vio materializada por la intervención del ex MJG, organismo sobre el cual recayó el trámite de acogimiento a la Ley por parte del señor Tamagni;

Que en su artículo 6° se prevé el procedimiento en cuestión: *“...Procedimiento: A los fines de esta ley, se establece el siguiente procedimiento: a) Los beneficiarios deberán presentar ante la autoridad de aplicación, una solicitud de acogimiento al presente régimen, con sus datos personales, las características y ubicación del inmueble, especificando las medidas, linderos y superficies, datos domiciliarios y catastrales si los tuviese, y toda documentación o título que obrase en su poder. A la solicitud, deberá acompañar una declaración jurada en la que conste su carácter de poseedor del inmueble, origen de la posesión, año de la que data la misma, y todo otro requisito que prevea la reglamentación; b) La autoridad de aplicación practicará las verificaciones respectivas, un relevamiento social y demás aspectos que prevea la reglamentación, pudiendo desestimar las solicitudes que no reúnan los requisitos exigidos. Si se comprobare falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o en la declaración jurada, se rechazará la misma sin más trámite...”*;

Que el referido artículo continua: *“...c) Cuanto la solicitud fuese procedente, se remitirán los antecedentes a la Escribanía de Gobierno o las que se habilitasen por las Jurisdicciones respectivas, la que requerirá los antecedentes dominiales y catastrales del inmueble. No contándose con estos antecedentes se dispondrá la confección de los planos pertinentes y su inscripción; d) La Escribanía citará y emplazará al titular del dominio de manera fehaciente en el último domicilio conocido y sin perjuicio de ello lo hará también mediante edictos que se publicarán por tres días en el Boletín Oficial y un diario local, o en la forma más efectiva según lo determine la reglamentación, emplazándose a cualquier otra persona que se considere con derechos sobre el inmueble, a fin de que deduzcan oposición en el término de 30 días; e) No existiendo oposición y vencido el plazo, la escribanía labrará una escritura con la relación de lo actuado, la que será suscrita por el interesado y la autoridad de aplicación, procediendo a su inscripción ante el registro respectivo, haciéndose constar que la misma corresponde a la presente ley...”*;

Que el artículo 6° concluye: *“...f) Si se dedujese oposición por el titular de dominio o terceros, salvo en los casos previstos en el inciso g), se interrumpirá el procedimiento; g) Cuando la oposición del titular del dominio o de terceros se fundare en el reclamo por saldo de precio, o en impugnaciones a los procedimientos, autoridades o intervenciones dispuestas por esta ley, no se interrumpirá el trámite, procediéndose como lo dispone el inciso e), sin perjuicio de los derechos y acciones judiciales que pudieren ejercer; h) Si el titular del dominio prestase consentimiento para la transmisión en favor del petitionante, la escrituración se realizará conforme a las normas de derecho común, siendo de aplicación, y las que se dictasen en las respectivas jurisdicciones”*;

Que finalmente, el artículo 8° de la Ley 24.374 establece cuándo se consolida el dominio en cabeza del solicitante: *“La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6° se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración. Los titulares de dominio y/o quienes se consideren con derecho sobre los inmuebles que resulten objeto de*

dicha inscripción, podrán ejercer las acciones que correspondan inclusive, en su caso, la de expropiación inversa, hasta que se cumpla el plazo aludido. Las provincias dictarán las normas reglamentarias y disposiciones catastrales y registrales pertinentes para la obtención de la escritura de dominio o título”;

Que dicho aquello, de los términos del recurso interpuesto y en base a los antecedentes que obran en las actuaciones que acreditaron que el beneficiario no pudo haber tenido el carácter de tal, por estar excluido del régimen en virtud de ser propietario o poseedor de otro inmueble, es relevante mencionar que, asimismo, el señor Tamagni en el “Formulario de Inscripción”, apartado “Único lote o vivienda”, consignó “S”;

Que ello, a la fecha de solicitud (2002/2004), no era cierto y por lo tanto lo excluía, tal como surge del referido formulario de inscripción obrante en el documento IF-2024-00118864-NEU-SGOB#MGOB del expediente electrónico consignado en el Visto;

Que en este sentido, en el mismo formulario se consignó el artículo 6° inciso b) de la Ley 24.374, que en su parte pertinente expresa “...*Si se comprobare falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o en la declaración jurada, se rechazará la misma sin más trámite...*”;

Que en esta línea, corresponde mencionar que el artículo 60° de la Ley 1284 dispone: “*El incumplimiento total o parcial de algún requisito del acto administrativo, expresa o implícitamente exigido por el orden jurídico, es vicio del mismo*”;

Que dicha normativa realiza una clasificación según la gravedad del vicio, y de acuerdo a esa gravedad cómo afecta a la validez del acto administrativo. Además realiza una enumeración legal, pero no taxativa de los vicios que puede sufrir el acto y sus consecuencias, de conformidad con su artículo 63° y siguientes;

Que la doctrina define como acto defectuoso o vicioso: “...*es el que aparece en el mundo jurídico sin haber satisfecho los requisitos para su "validez" o para su "eficacia"...*” (Marienhoff, Miguel S., Tratado de Derecho Administrativo - Tomo VI 1996 – Pag. 159 - LexisNexis - Abeledo-Perrot. En sentido concordante, Merkl: "Teoría general del Derecho Administrativo", página 252; Zanobini: "Corso di diritto amministrativo", tomo 1°, página 273; Forsthoff: "Tratado de Derecho Administrativo", páginas 310, 312-313);

Que en el presente caso, el acto administrativo aparenta conceder un derecho al interesado que se encontraba excluido por una manda de la propia norma, convirtiendo al acto en viciado. Así, verificado el vicio debe analizarse la dimensión del mismo, para ubicarlo dentro de la clasificación que brinda la Ley 1284;

Que dicha falta de cumplimiento de los requisitos, claramente desvirtúa la finalidad social que se tuvo en miras con la sanción de la Ley 24.374, al haberse emitido el otorgamiento del beneficio a una persona que contaba con otros inmuebles con características necesarias para ser una vivienda;

Que asimismo, se destaca que en la reglamentación de la Ley 24.374, el Decreto nacional N° 1885/94, establece en su artículo 1°: “*Determinase que las viviendas comprendidas en este régimen, deberán reunir las características contempladas para viviendas económicas a los efectos de la aplicación de planes originados en el Fondo Nacional de la Vivienda, atendiendo, en todos los casos, a la composición del grupo familiar conviviente*”;

Que entre los fundamentos del Dictamen DICFC-2020-380-E-NEU-AGG de la Asesoría General de Gobierno -en su anterior composición- se destacan: “*La finalidad de este régimen excepcional creado por Ley 24.374 es una manera de amparar la situación en que vivían ciertos ciudadanos, que no podían acceder a la propiedad de su vivienda por falta de un título que le otorgue el dominio del inmueble que poseían, los cuales se veían obligados a estar en una situación de marginalidad jurídica o informalidad, con la imposibilidad de poder acceder a mejoras en el inmueble como ser el agua potable, gas o cloacas, o incluso contar con créditos con garantía hipotecaria, por carecer de la documentación que respalde el*

dominio de la misma... ”;

Que dicho Órgano Asesor continuó: “El vicio que afecta al acto está configurado dentro del inciso c) del artículo 66° de la Ley 1284, que califica de vicio muy grave a aquel acto administrativo que transgreda prohibiciones expresas de una ley, en consecuencia acarrea la inexistencia del acto administrativo. Ello así, en la medida en que los beneficiarios se hallaban expresamente excluidos del régimen, estándoles vedada manifiestamente la posibilidad de acogerse a los beneficios de la Ley 24.374 (...). La interpretación así efectuada, se corresponde con la finalidad y el bien jurídico protegido por la referida norma nacional. En este sentido, el artículo 10° de la Ley de Regularización Dominial determina el carácter de orden público de la misma, razón por la cual resultaba aplicable a estos fines la manda del artículo 502° del Código Civil vigente a esa época en cuanto establecía que la obligación fundada en una causa ilícita, es de ningún efecto. La causa es ilícita, cuando es contraria a las leyes o al orden público. Entre las características que se le atribuyen al acto inexistente son: que no es considerado un acto regular, que la declaración de inexistencia tiene efecto retroactivo y que la acción para impugnarlos judicialmente es imprescriptible (...). La estabilidad es una de las características esenciales del acto administrativo regular, pero al ser la Resolución, un acto irregular, carece de tal carácter y permite ser revocado en sede administrativa...”;

Que así, la revocación del acto administrativo es una de las causales de extinción, que se encuentra prevista en el inciso g) del artículo 78° de la Ley 1284, y al ser la Resolución 421/04 del ex MJG un acto inestable puede ser revocado por la propia administración, siendo la autoridad competente para extinguir el acto, la misma autoridad que lo dictó o la que lo sustituya;

Que consecuentemente, no existiendo ya el acto administrativo de encuadre en el beneficio de la ley, no existe presupuesto a considerar a los fines de consolidar el dominio del inmueble;

Que asimismo, comprender como un exceso el actuar administrativo en donde se procede a verificar el estado de ocupación y destino del inmueble a regularizar, y que de ello surja la irregularidad que determinó la emisión del acto administrativo atacado, resulta una defensa sin sustento, en función de la invalidez del acto administrativo revocado y los efectos que ello acarrea;

Que en este sentido, hasta tanto no se dicte el acto administrativo de consolidación del dominio, la autoridad de aplicación no se encuentra limitada en su accionar en miras de verificar la legalidad del trámite;

Que finalmente, conforme surge de los antecedentes, debe precisarse que la esposa del señor Tamagni, también inició un trámite de regularización en los términos de la Ley 24.374, sobre el lote lindante, por el mismo motivo, y con los mismos argumentos, declarándose asimismo la inexistencia del acto administrativo respectivo, Resolución N° 430/04 del ex MJG;

Que si bien la normativa no limita expresamente el otorgamiento del beneficio a cada uno de los cónyuges, lo cierto es que si el régimen tiende a regularizar el dominio del inmueble en donde se asienta la vivienda, no se comprendería dentro de la lógica otorgar un beneficio, y cuyo trámite es gratuito, a cada uno de los cónyuges, máxime cuando aparentemente uno de los lotes/inmuebles no cumplió el destino o satisfacción de necesidades de vivienda;

Que en virtud de las consideraciones de hecho y de derecho expuestas corresponde rechazar el recurso administrativo interpuesto por el señor José Aníbal Tamagni;

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

Que de conformidad se ha expedido la Asesoría General de Gobierno mediante el Dictamen DICFC-2024-33-E-NEU-AGG;

Por ello;

LA VICEGOBERNADORA DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

EN EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO

D E C R E T A:

Artículo 1º: RECHÁZASE en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por el señor **JOSÉ ANÍBAL TAMAGNI** contra la Resolución N° 1174/23 de la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, 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 el señor Ministro de Gobierno.

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