

Proceso. MARSICO GUSTAVO SERGIO C/ MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA S/AMPARO, Expte. RO-00867-C-2026.

Organismo. UNIDAD JURISD CONTENCIOSO ADM N° 15 2DA CJ (UJCA) - ROCA

General Roca, 22/4/2026.

I. VISTO

Este proceso caratulado MARSICO GUSTAVO SERGIO C/ MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA S/AMPARO, Expte. RO-00867-C-2026, en trámite por ante la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa (UJCA) N° 15 a mi cargo, de los que;

II. RESULTA

a. En fecha [17/04/2026 \(14:25:17\)](#) se presenta el ciudadano Gustavo MARSICO, DNI N° 13.165.232, por derecho propio, junto a sus letrados patrocinantes.

Interpone acción de amparo contra Municipalidad de General Roca.

Peticiona se ordene "(...) aprobar los planos con su consecuente subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal del inmueble sito en calle Luis Piedrabuena N° 2271 de General Roca, NC: 05-1-D-437-14, partida N° 126680 (...), para el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio correspondientes a cada unidad funcional(...)".

Solicita además: "(...) se ordene dejar sin efecto toda sanción, orden de demolición, aplicación de astreintes y cualquier otra medida restrictiva o compulsiva que pese o pudiere pesar sobre el referido inmueble, todo ello con ejemplar imposición de costas a la demandada(...)".

Relata hechos, funda en derecho, acompaña prueba documental, ofrece prueba restante y peticiona.

b. Mediante [decreto](#) de fecha 20/05/2026 se tiene al amparista por presentado, parte y con domicilio.

Ordeno recaratular el trámite -por haberse cargado en el sistema PUMA erróneamente el tipo de proceso-, y disponer el pase a despacho para resolver la admisibilidad de la acción constitucional intentada.

III. CONSIDERANDO

a. Control oficioso de los requisitos de admisibilidad de la acción de amparo

Conforme surge de la doctrina legal sentada por el STJ en el proceso "[Delgado Sempé](#)", constituye deber del Juez/Jueza ante el que se interpone la acción de amparo,

observar y controlar los requisitos y demás condiciones de viabilidad de la pretensión excepcional, en particular observando la doctrina legal del Superior Tribunal de Justicia (STJRNS4 Se. 105/22 "Martínez", "Salomone").

En el precedente referido, el máximo organismo judicial de la provincia explicó que, incluso previo a analizar la competencia de la Unidad Jurisdiccional para dar tratamiento a la acción que se entablaba, correspondía al Juez de amparo verificar si estaban reunidos los recaudos necesarios para la procedencia de la acción.

En cumplimiento con la manda, en los siguientes apartados analizaré si se encuentran acreditados los requisitos de admisibilidad de la acción contenida en el Art. 43 de la Constitución provincial y en el Código Procesal Constitucional de Río Negro (en adelante CPC), dejándose constancia que la normativa invocada y sobre la que funda su derecho el amparista -Ley B N° 2779-, no se encuentra vigente por haber sido expresamente abrogada por Art. 5 de la Ley 5776 (CPC).

b. Doctrina legal. Criterio restrictivo.

El STJ de la provincia ha sostenido que la admisión sin más del remedio excepcional de la acción de amparo puede engendrar la falsa creencia de que cualquier cuestión litigiosa tiene solución por esa vía (Se. 234/24 "Navarrete").

Por ello sostuvo que "(...) es oportuno recordar que el amparo constituye un proceso excepcional que exige para su apertura circunstancias muy particulares, caracterizadas por la presencia de arbitrariedad o ilegalidad manifiesta y la demostración de un daño concreto y grave que solo puede eventualmente ser reparado acudiendo a esa vía urgente y expeditiva (Se. "POO" 143 - 02/09/2025).

También compelió a la judicatura a ser cuidadosa de la doctrina legal respecto de la notoriedad y constatabilidad de los actos que ameritan la acción; es decir que resulten palmarios, tangibles y manifiestos para acreditar la gravedad, urgencia e irreparabilidad y la inexistencia de otra vía (cf. STJRNS4 Se. 153/14 "Dreller", Se. 19/17 "Riffo", Se. 11/22 "Escobar", Se. 73/22 "Accomazzo", Se. 84/23 "Domínguez", Se. 134/23 "Messiniti", Se. 234/24 "Navarrete", Se. 19/25 "J.Y.E.", Se. 46/25 "Montecinos", entre otras).

En línea con la doctrina legal citada, el Código Procesal Constitucional -CPC-, estableció los requisitos de admisibilidad que debe acreditar el actor al momento de interponer una acción de amparo -artículo 14 y concordantes del CPC-.

c. Requisitos de admisibilidad

Conforme lo expresa en su escrito de inicio, el amparista pretende se ordene a la

Municipalidad de General Roca que apruebe los planos -con su consecuente subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal- del inmueble sito en calle Luis Piedrabuena N° 2271 de General Roca, NC: 05-1-D-437-14, partida N° 126680, para habilitar consecuentemente el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio correspondientes a cada unidad funcional.

Busca también por esta vía constitucional, se deje sin efecto toda sanción, orden de demolición, aplicación de astreintes y cualquier otra medida restrictiva o compulsiva que pese o pudiere pesar sobre el referido inmueble.

Explica que transitar la vía contencioso-administrativa resultaría incompatible con la urgencia del caso, habida cuenta del compromiso asumido con los compradores de cada unidad funcional y con el apercibimiento de demolición vigente en el marco del procedimiento administrativo sancionatorio.

Agrega que la Disposición Municipal N° 26/2025, de fecha 1 de octubre de 2025, por la que se prohíbe el fraccionamiento en Propiedad Horizontal de inmuebles aprobados por subsistencia, constituye un obstáculo adicional que ninguna vía ordinaria puede remover en tiempo útil, pues bloquea toda posible regularización con independencia del resultado del proceso de faltas.

Considerando las pretensiones de la actora, debo necesariamente observar la doctrina legal fijada por el STJ en "Ronco" (STJRNS4 Se. 42/13) y reiterada en fallos posteriores (v.gr. STJRNS4 Se. 121/14 "Junta Vecinal", Se. 92/19 "Estevez" y "Fernández", entre otros), en los que se explicó que la revisión del actuar administrativo, cuya legitimidad se presume, necesariamente debe transitar por los procesos previstos para tales cuestionamientos (Se. 224/24 "S").

No puede -ni debe- utilizarse la vía del amparo para obviar los trámites legales aptos, más aun cuando las peticiones formuladas en sede administrativa han tenido el curso propio de las actuaciones exigibles para el asunto y no se ha acreditado que al interesado se le haya cercenado el derecho (Se. 59/25 "V.M.S.O").

Reiteradamente el máximo órgano judicial de la provincia ha sostenido que la existencia de otras vías idóneas para resolver el conflicto (Se. 43/25 N.R.A.) torna inadmisibles esta acción constitucional.

En el caso bajo análisis, y tal surge del relato de los hechos, la Municipalidad en el marco del procedimiento administrativo correspondiente ha prohibido el fraccionamiento en Propiedad Horizontal de inmuebles en cuestión. También describe la misma actora, existen sanciones administrativas impuestas al amparista en relación al

inmueble que pretende fraccionar, procedimiento administrativo actualmente en trámite por ante la justicia de faltas municipal.

d. Colofón

No resultando patente la ilegitimidad del actuar de la administración Municipal que invoca el amparista, circunstancias que en su caso podrán ser objeto de discusión en un ámbito de mayor debate y prueba en el que las partes puedan hacer valer sus derechos de forma amplia y circunstanciada (Se. 70/25 "Viegner", Se. 172/24 "Costa Bruten") y existiendo además vías ordinarias en trámite, corresponderá rechazar in limine la acción constitucional intentada.

Sin pretender con estas conclusiones desconocer que el actor pretende tutelar su derecho a la propiedad y a ejercer industria lícita, corresponde no generarle falsas expectativas tramitando un proceso que desde su inicio resulta inadmisibile por inobservar los requisitos contenidos en el Art. 14 -y siguientes del CPC- y la doctrina legal del STJ ampliamente reseñada. Por ello;

IV. RESUELVO

1. Declarar inadmisibile la acción de amparo interpuesta por MARSICO GUSTAVO SERGIO, DNI N°13.165.232, contra MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA, por las razones expuestas en los considerandos.

2. Las costas del proceso se imponen al amparista por aplicación del principio objetivo de la derrota -Art. 62 del CPCyC y 19 del CPC-

Se regulan los honorarios de los letrados de la actora, Dra. Florencia SAN ROMÁN y Jorge E. PADIN en forma conjunta, en 10 JUS -mínimo legal-, en mérito a la calidad de la actuación profesional, la extensión, complejidad, etapas cumplidas de la causa y el resultado obtenido (Arts. 6, 7, 9, 21 y 37 Ley 2212 R.N.), ello, con más los intereses correspondientes. Cúmplase con la Ley 869.

3. Las partes quedan notificadas de conformidad a lo dispuesto en los arts. 120/138 del CPCyC.

4. Regístrese. Firme, archívese.

Matías Lafuente

Juez

