

Proceso. MARSICO GUSTAVO SERGIO C/ MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA S/ AMPARO, Expte. RO-01914-C-2026.

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

General Roca, 4/6/2026

I. VISTO

Este proceso caratulado MARSICO GUSTAVO C/MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA S/ AMPARO Expte. RO-01914-C-2026, en trámite por ante la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa (UJCA) N° 15 a mi cargo, del que;

II. RESULTA

a. En fecha [01/06/2026](#) se presenta el Sr. Gustavo Marsico, con patrocinio letrado.

Interpone acción de amparo por omisión contra la Municipalidad de General Roca a fin de que: "i. Practique y notifique la calificación y determinación de compensación urbana, de conformidad a lo previsto en el artículo 3° de la Ordenanza N° 041/2025 sancionada por el Concejo Deliberante de General Roca; ii apruebe los planos de obra y habilite la escrituración de las unidades funcionales del inmueble sito en calle Juana Manso N° 2095, NC: 05-1- C-669A-01- 0000, de la ciudad General Roca".

Indica que se encuentran presentes en el caso todos los presupuestos exigidos para acceder a la excepcional vía de amparo y que la omisión del Estado Municipal viola manifiestamente los derechos de propiedad y de ejercer industria lícita.

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).

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 "(...) 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 que se ordene al Poder Ejecutivo de la Municipalidad de General Roca que practique y determine la compensación que debe abonar para hacer operativa la excepción dispuesta por el Concejo Deliberante, y que - cumplido ello - apruebe los planos de obra que permitan la escrituración de las unidades funcionales del inmueble sito en calle Juana Manso N° 2095, NC: 05-1- C-669A-01- 0000, de la ciudad General Roca.

Explica que en el caso la arbitrariedad e ilegalidad son palmarias en tanto la Municipalidad se encuentra incumpliendo de manera deliberada un mandato normativo expreso del Concejo Deliberante, generando ello lesión a los derechos del amparista y de los propietarios de las Unidades Funcionales quienes al no poder escriturar, no pueden disponer de sus bienes.

Sostiene que no existe otra vía judicial idónea dada la urgencia del caso, aclarando que alcanza con confrontar el texto de la Ordenanza con la constancia de inacción municipal acreditada mediante las dos cartas documento y el silencio posterior prolongado por más de nueve meses.

Por último refiere que el perjuicio es actual y se proyecta sobre el amparista y los propietarios de las Unidades Funcionales vendidas.

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").

Ciertamente, no observo configurados los recaudos de la figura genérica mencionados. 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 estas acciones constitucionales.

En el caso bajo análisis, y tal surge del relato de los hechos, si bien el Órgano Legislativo de la Municipalidad de General Roca ha sancionado una ordenanza autorizando por excepción el exceso incurrido por el amparista en los parámetros urbanísticos de la edificación construida (FOS y FOT), también ha dispuesto que la excepción no exime al peticionante del cumplimiento del resto de las obligaciones existentes, ni de las consecuencias de los actos llevados a cabo en violación a la normativa legal vigente. Además, impuso a los propietarios la obligación de regularizar todos los aspectos que se encontraran en infracción, lo que da cuenta que la operatividad alegada depende de otras circunstancias cuya dilucidación no debe realizarse en el acotado proceso de amparo.

d. Colofón

Así las cosas y tal como lo he sostenido mediante [Sentencia 2026-I-75](#) (22/04/2026), existiendo vías ordinarias en trámite y observando que la omisión denunciada podría 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 Brutten"), 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