

OBJETO: FORMULA DENUNCIA PENAL. SOLICITA MEDIDAS DE INVESTIGACIÓN.

Sr. Fiscal:

NICOLÁS VAAMONDE, DNI 26.144.529, comerciante, con domicilio real en calle Luis Beltrán N° 251 de la ciudad de Neuquén, DI vaamondeseuros@hotmail.com, me presento y digo:

I. OBJETO

Vengo por la presente a formular denuncia penal por los hechos que se describirán en el presente, que son constitutivos de un delito de acción pública, a efectos de que se practique la debida investigación penal.

II. LEGITIMACIÓN

Me encuentro legitimado para actuar en la forma iniciada, por resultar víctima del hecho delictivo que exponemos, de conformidad con los arts. 60 y ss. del CPP.

III. ANTECEDENTES DEL CASO

A fin de contextualizar el hecho que es material de esta denuncia, haremos una breve reseña de sus antecedentes:

1. El 1° de junio de 2022, suscribí con el Sres. Sergio René Medel en calidad de comodatarios, un contrato de comodato con la empresa CEIPE SRL, CUIT 30-70882589-8, representada por el socio gerente Pedro Raúl Nardanone, DNI N° 26.144.529, con domicilio en la calle Rio Colorado 688 de

OBJETO: FORMULA DENUNCIA PENAL. SOLICITA MEDIDAS DE INVESTIGACIÓN.

Sr. Fiscal:

NICOLÁS VAAMONDE, DNI 26.144.529, comerciante, con domicilio real en calle Luis Beltrán N° 251 de la ciudad de Neuquén, [DI vaamondeseuros@hotmail.com](mailto:vaamondeseuros@hotmail.com), me presento y digo:

I. OBJETO

Vengo por la presente a formular denuncia penal por los hechos que se describirán en el presente, que son constitutivos de un delito de acción pública, a efectos de que se practique la debida investigación penal.

II. LEGITIMACIÓN

Me encuentro legitimado para actuar en la forma iniciada, por resultar víctima del hecho delictivo que exponemos, de conformidad con los arts. 60 y ss. del CPP.

III. ANTECEDENTES DEL CASO

A fin de contextualizar el hecho que es material de esta denuncia, haremos una breve reseña de sus antecedentes:

1. El 1° de junio de 2022, suscribí con el Sres. Sergio René Medel en calidad de comodatarios, un contrato de comodato con la empresa CEIPE SRL, CUIT 30-70882589-8, representada por el socio gerente Pedro Raúl Nardanone, DNI N° 26.144.529, con domicilio en la calle Rio Colorado 688 de

la localidad de Rincón de los Sauces.

2. En virtud de ese contrato, el Comodante otorgó el uso del local ubicado en la calle Primeros Pobladores N° 2015 (NC 09-20-063-2826-0000), para su explotación como "local gastronómico con actividadailable". El contrato rige desde el 1° de junio de 2022 hasta el 31 de mayo de 2025 y se acordó que todas las mejoras que se realicen sobre el inmueble, al expirar el contrato quedará a favor del comodante.

3. A partir de ese momento comenzamos a realizar muy importantes refacciones para hacer utilizable una parte del local, pues el mismo es muy grande y excedía sustancialmente las necesidades de la explotación comercial tenida en miras.

4. A partir del 1° de noviembre del 2022, presentamos documentación requerida para la obtención de la licencia comercial. Y en los primeros días de febrero, nos ofrecieron la transferencia de la licencia comercial 034864, publicando el edicto correspondiente el día 5 de mayo ppdo. (EDICIÓN N° 4159). Se nos informó que esa alternativa nos permitiría ganar tiempo.

5. No obstante, a fines de mayo ppdo., funcionarios municipales nos recomendaron dar de baja todos los trámites e iniciar los trámites de una nueva licencia. Una vez más, actuando con la mayor buena fe, y por la estricta de acelerar los trámites, y así responder a los importantísimos gastos efectuados, di de baja los tramites anteriores y solicité una nueva licencia

6. Así fue como el 29 de mayo de 2023 solicitamos a la Directora de Comercio Sra. Gabriela Cagol que se nos otorgue la licencia comercial, adjuntando para ello toda la documentación requerida (inscripción en Rentas y AFIP; copia DNI, certificado parcial de obra, contrato de comodato, memoria técnica descriptiva, seguro de responsabilidad civil. Y se informa que el contrato para seguridad policial y privada, y contrato

ambulancia, se hará en fecha próxima a la apertura). Destacamos que el pedido de nueva licencia, implica la anulación de las solicitudes anteriores, criterio que se tomó por pedido de la Sra. Cagol efectuado a mi apoderado Ricardo Echevarría.

Señalamos que he hemos hecho una inversión millonaria, que la demora nos causa importantes perjuicios y que advertimos un tratamiento discriminatorio.

7. La nota fue recibida en la misma fecha y respondida al día siguiente. En la misma, se rechazan los términos de nuestra nota y se nos exige cumplir con el decreto 257/07 (Planilla Formulario de Parámetros Ambientales Básicos) y de resultar viable, se deberá cumplir con las ordenanzas 14.392 y 14.406.

8. Al día siguiente, enviamos nota al SR. Subsecretario de Ambiente Municipal Sr. Francisco Baggio que autorice los parámetros "categorizando la actividad solicitada", así la Dirección de Comercio otorga la licencia comercial. Destacamos que la actividad prevista será "gastronómica, bailable con juegos para el local".

9. El 6 de junio. La Subsecretaria de Ambiente nos requiere el Estudio de Impacto Ambiental, que incluya el procedimiento de gestión de los residuos, el informe de movilidad urbana y el informe acústico.

10. El 12 de junio envió una nueva nota a la Sta. Cagol, cuestionando que, en lugar de notificarme a mí, le libre comunicaciones a Entreneu SRL, de la que no formo parte y que desconozco. Además, se le explicaron todos los pasos seguidos y se le recordó los tiempos breves que prometen para el otorgamiento de las licencias comerciales.

11. El 21 de junio presentamos el *Informe Ambiental*, abonando la tasa correspondiente, que fue elaborada por el equipo técnico de

la empresa Confluencia Ambiente & Seguridad. A su vez, el 22 de junio presentamos el **Informe Acústico**, elaborado por la empresa Acústica Neuquén, abonándose la tasa correspondiente.

También acompañamos la Memoria Técnico Descriptiva de Protección contra Incendios, elaborado por el Lic. Boris Daniel Águila.

12. Pese a todo ello, el 28 de junio la Sra. Cagol se expide en forma negativa en relación a la prefactibilidad, según FOBAP N° 10/23, por lo que no se puede dar inicio al trámite de la licencia comercial. Se afirma que el rubro "confitería Bailable – discoteca solo está permitido en las zonas denominadas PR (Parque Ribereño), por lo que no es compatible el uso bailable en la zona de Primeros Pobladores N° 2015.

13. El 28 de junio pedimos que se nos otorgue la licencia comercial al menos en forma provisoria, acompañando el **Informe Técnico – Constructivo**, elaborado por el Arq. Carlos Lacourlig.

En nuestra nota del 29 de junio, dirigida al Ing. López de Murillas, le recordamos que el uso que pensamos darle al local es "gastronómico con actividad bailable" y que esa actividad se encuentra autorizada en esa zona de acuerdo a las ordenanzas N° 14.392 y al cuadro de la ordenanza N° 8201 de la Ciudad de Neuquén.

También le señalamos que la propia Subsecretaria autorizó el local "*Mood*", en la calle Ministro González; y "*Costa Brava*", sobre la diagonal Marcelo T. Alvear, a menos de 100 metros de la Clínica Pasteur. Le reclamamos que actúe de acuerdo a las normativas vigentes y nos reservamos el derecho de ejercer las acciones legales que correspondan.

El día 3 de julio acompañamos el indicador urbanístico municipal, en el que se precisan los usos compatibles vigentes a esa fecha para la NC afectada, que son los siguientes: salón de eventos, casa de fiestas,

cine, teatro, auditorio, café concert, exposición galería de arte, ciber, ciber café, bar, café.

14. Por si esto fuera poco, destacamos que, sobre este inmueble, existe una Licencia Comercial N° 047062, con autorización provisoria, que se encontraría vigente pues se sigue cobrando o reclamando el pago de la tasa municipal correspondiente.

15. El 4 de julio se dicta la disposición 007/23, en la que se hace una reseña de las actuaciones precedentes y se consigna algunas consideraciones de la Subsecretaria de Comercio. Se indica que en informe técnico constructivo se mencionada una superficie de 1565 metros cuadrados a pista de baile (F.O.1565 personas) y una superficie de 225 metros cuadrados a restaurante (F.O. 75 personas) lo que lleva a categorizar el local como "espacioailable", destino que también se menciona en el Comodato. Este es el motivo principal señalado para rechazar la licencia comercial.

16. El día 6 de julio ppdo., a la hora 11.00, el funcionario de la Subsecretaria de Obras Particulares Sr. Martin Isla Opazo, se constituye en el local y labran un acta por la presunta infracción de por no contar con los planos registrados actualizados (Acta 00045902). El acta se hace a Ceipe SRL, que es el comodante, y no a nosotros como comodatarios. Interviene el oficial de justicia Fabio Miño, que se desempeña en el Tribunal Municipal de Faltas.

A las 11.52 del mismo día, los empleados municipales Isla Opazo y Cecilia Savanco proceden a notificar de la clausura preventiva dispuesta por el Tribunal de Faltas, en el expte. N° 620/23 (Acta 00045903). En este caso el acta se confecciona a Ceipe SRL y al suscripto.

A las 13.15 vuelve el Oficial Miño a comunicarme la resolución dictada por el Juez de Faltas, por el que se decreta la "clausura preventiva", por no contar con los planos actualizados y el cálculo estructuran y carecer de habilitación comercial. Destacamos que el local comercial estaba cerrado y no se realizaba ninguna actividad comercial.

17. El día 5 de julio la funcionaria Graciela Cagol (Subsecretaria de Comercio), le comunica a CALF que "revoca" la certificación para medidor de luz que se le hubiera entregado al Sr. Vaamonde el 1/11/2022 para el domicilio de la calle Primeros Pobladores 2015, fundado en que fue rechazado el pedido de habilitación comercial. No indica si el rechazo está recurrido o si puede serlo.

El Gerente Comercial de CALF, el día 7 de julio nos notifica que, como consecuencia de esa comunicación, se procede al retiro del medidor que fuera instalado el 17/03/2023, sin darme ningún preaviso y sin permitirme ejercer el derecho de defensa.

IV. EL TRASFONDO DEL PROCEDER MUNICIPAL.

La simple reseña aportada permite apreciar un extraordinario esfuerzo de las áreas municipales para obstruir mi derecho a ejercer el comercio y a trabajar, que tiene raigambre constitucional. Por otro lado, exhibe el abuso evidente del poder de policía municipal. Somos conscientes de que los derechos que invocamos no son absolutos, pero sabemos que el ejercicio del poder de policía no es ilimitado y que, si pretende ser legítimo, debe ser razonable.

Destacamos algunos aspectos que permiten apreciar el carácter abusivo de los funcionarios policiales:

a) Primero, no puede perderse de vista que después de innumerables tramites, que insumieron varios meses, por consejo de la misma Subsecretaria de Comercio iniciamos la solicitud de una nueva, abandonando los tramites anteriores.

Que esa decisión, respondió al consejo de la Subsecretaria y a que se nos informó que ello nos convenía, pues el tramite duraría 5 o 7 días (véase nuestra nota de fecha 12 junio de 2023). En función de ello

proseguimos avanzando en arreglos, equipamiento y planificación de actividades, con los importantes gastos que ello implica.

b) Existe una Licencia Comercial que estaría vigente, con autorizaciones provisorias que se renuevan periódicamente. En cambio, a nosotros, se nos niega la autorización (incluso provisoria) por cuestiones que pueden subsanarse, en un plazo razonable que pueda dar la Municipalidad.

c) Se argumenta que no se trata de un "local gastronómico con actividadailable" y se lo recategoriza como "espacioailable", sin indicar cuales son los parámetros fijados para uno u otro, ni la normativa en la que se sustenta. Tampoco se nos dice que cambios o ajustes podrían hacerse. Esto muestra a las claras que el proceder de los funcionarios municipales no está dirigido a asegurar el ejercicio del derecho a ejercer el comercio, de acuerdo a las reglas, sino a impedir la actividad y provocar perjuicio.

d) Que mientras se nos requería documentación que no se nos indicó inicialmente (distintos informes técnicos), se impulsaba un proyecto de ordenanza, para prohibir en la calle Primeros Pobladores cualquier "establecimiento gastronómico con actividadailable", "espacioailable", "salón de fiesta o espacios destinados a uso familiar". Los fundamentos, si se los puede llamar de esa manera, es que esa calle es necesario restringir algunas actividades comerciales desde la rotonda hasta la calle Linares, en atención al "desarrollo comercial" del corredor; "la radicación de viviendas únicas familiares", "el uso residencial" y por tratarse de una importante vía de ingreso y salida de la Ciudad.

e) El abuso municipal sumó un episodio más, al retirar la autorización que nos permitió colocar un medidor y contar provisoriamente con energía eléctrica. Frente a esa decisión, comunicada por la Sra. Cagol al presidente de Calf el 5 de julio, la Cooperativa hizo el retiro intempestivo del medidor en abierta violación de las normas aplicables al suministro del servicio. No existió preaviso y no existía ninguna circunstancia de seguridad o de otra índole que justificara esa premura, como no sean los vínculos

administrativos, políticos y personales entre funcionarios municipales y autoridades de la Cooperativa.

f) La realidad pasa por una decisión política de obstruir el ejercicio del derecho a trabajar y de inaugurar un nuevo establecimiento comercial, por razones explícitas e implícitas.

Nadie desconoce que ese inmueble fue destinado a espacio bailable durante varios años (Las Palmas), y tampoco que aparece vinculado con la desaparición del estudiante Daniel Avalos, pero el presentante no tiene absolutamente nada que ver con tales situaciones. Y el nuevo emprendimiento comercial no es una réplica de Las Palmas y tampoco procura dificultar cualquier investigación de la lamentable desaparición de Avalos.

La otra razón, es evitar la libre competencia con otros locales que resultan protegidos por las autoridades municipales.

f) En el comodato, presentado como documentación a las autoridades municipales, se menciona que el destino "local gastronómico con actividad bailable" (clausula primera y segunda).

De acuerdo a la Ordenanza 14.392/22, se define como "establecimiento gastronómico con actividad bailable", a aquellos locales *"que reúnen las mismas características que los establecimientos gastronómicos y cuentan con espacio para actividad bailable o presentación de grupos musicales en vivo. Deben mantener la misma capacidad ocupacional otorgada"*.

g) Por último, la infracción municipal, la clausura preventiva y el retiro compulsivo del medidor, son otras acciones abusivas, que contrastan con el proceder habitual de la Municipalidad.

V. INFRACCION LEGAL.

El accionar de los funcionarios municipales, en principio infringe la norma del art. 249 del Código Penal, pues implica omitir o retardar en forma ilegítima un acto que es propio de su oficio.

Una vez que se produzca la información que requerimos, indicaremos cuales son los funcionarios responsables de este delito y sus eventuales partícipes.

VI. ACOMPAÑA DOCUMENTAL

A los fines de acreditar los hechos denunciados, acompañamos la siguiente documentación:

1) Contrato de comodato presentado a la Municipalidad; 2) Pedido de licencia comercial de fecha 29 de mayo de 2023; 3) Nota del 1 de junio dirigida al Subsecretario de Ambiente Sr. Francisco Baggio; 3) ^{br} nota dirigida a la Subsecretaria Gabriela Cagol de fecha 12 de junio ppdo.; 4) nota presentada al Subsecretario de Obras Publicas Ing. Luis López de Murillas; 5) solicitud de licencia provisoria, por nota dirigida a la Dirección Municipal de Comercio, de fecha 29 de junio, con informe técnico constructivo estructural, elaborado por el Arq. Carlos Lacourlig; 6) copia del informe acústico, elaborado por Acústica Neuquén; 7) Informe Ambiental sobre el local "Sens", elaborado por la empresa Confluencia Ambiente y Seguridad; 8) copia de la disposición municipal 007/23, del 4 de julio ppdo., suscripta por los Subsecretarios Cagol y López de Murillas, por la que se nos rechaza la licencia comercial ; 9) copia de las actas de infracción 00045902 y 00045903, de fecha 7 de julio y cedula de notificación del Juzgado de faltas de la misma fecha, relacionadas con la clausura preventiva del local, producida el 7 de julio; 10) comunicación de la Municipalidad de fecha 5 de julio y resolución de Calf del día 7 de julio, vinculada con el retiro del medidor y corte del servicio eléctrico; 11) copia de la Carta Documento remitida a Calf, el día 8 de julio; 12) copia de la acción de amparo deducida por el presentante, por el accionar ilegítimo de la Municipalidad.

VII. SOLICITA MEDIDAS DE INVESTIGACIÓN

Asimismo, solicitamos se requiera las siguientes medidas:

a. Se requiera al Secretario de Gobierno Municipal copia del expediente OE 5395 M 2023 y cualquier otro expediente con la habilitación comercial en relación a la habilitación comercial sobre un local en la calle Primeros Pobladores 2015 de la Ciudad de Neuquén. .

b. Se solicite al Juzgado Municipal de Faltas N° 2, Secretaría N° 1, copia del expediente 620/2023, en el que se dispuso la clausura preventiva.

c. Se requiera al Concejo Deliberante copia del Expte. Originado con relación al Proyecto por el cual se pretende modificar el indicador urbano en el sector de la ciudad donde se encuentra el local "Sens".
ADJUNTAMOS COPIA PROYECTO. (N°- 13)

d. Se cite a prestar declaración testimonial al Sr. Ricardo Echevarría, DNI N° 12.065.447, con domicilio en San Luis 447, de Neuquen, de Neuquén, que participó de las gestiones dirigidas a obtener la licencia comercial, y que puede aportar información relevante.

e. Se cite a declarar a **Sebastián Segovia**, DNI N° 25.583.794, con domicilio en calle Miguel A. Bordón, Lote 20, manzana 61, de Neuquén; al Sr. **Hugo Rubén Pérez**, DNI N° 12.527.7905, con domicilio en av. Olascoaga 855, de Neuquén; y **Sebastián Julio Cesar Ojeda**, DNI N° 29.554.282, con domicilio en Chacra 225, calle 10, de Centenario. Todos ellos pueden aportar información sobre los hechos

f. Se cite a los Concejales **Nadia Márquez** y **Marcelo Bermúdez**, a fin de que declaren acerca de la forma como ingresó el proyecto de Ordenanza al que hacemos referencia en el punto c) y la pretensión de tratarlo sobre tablas, como una forma de frustrar el derecho del denunciante.

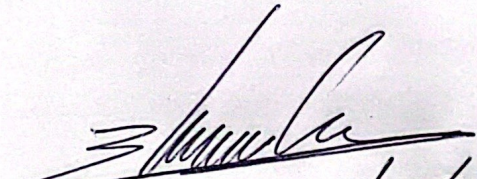
IX. PETITORIO

Por lo expuesto solicitamos:

1. Se tenga por formulada la denuncia en los términos expuestos y se practique una investigación preliminar, a los fines de acreditar la existencia de los hechos y sus responsables penales.
2. Se haga lugar a la medida de investigación que requerimos en el ap. VII.
3. Se nos tenga por constituidos en parte Querellante en el presente legajo.

Proveer de conformidad, es lo que corresponde. "ADJUNTAROS"

Copia (nº 13) VAE -


Vanessa Nicolas

76144528

MINISTERIO PÚBLICO FISCAL	
10 JUL 2023	
12:50	horas. Nota N°.....
Adj. 	Sec. SI NO