



DECRETO Nº 0699/26

San Martín de los Andes, 10 MAR 2026

VISTO:

El expediente Nº 05000-667/2022, Dictamen 4209; Y,

CONSIDERANDO:

Que se presenta el señor Mateo Pedro Keenan (en adelante Sr. Keenan, Presentante, Denunciante o Reclamante) mediante escrito dirigido a varios destinatarios, caratulado «Denuncia Integral: Riesgo de Estrago y Matriz de Corrupción», en el que expresa que en ejercicio del derecho de Control Social presenta *"...esta denuncia unificada contra el proyecto "Barrio Aitue" y la red de funcionarios que, por acción u omisión deliberada, sostienen una matriz de corrupción que pone en peligro la seguridad pública y el patrimonio municipal"*(tex.)

Que exige que se declare la «Emergencia Habitacional Excepcional» para los adjudicatarios de los lotes del Barrio Aitue, alegando que el lote actual *"representa un riesgo de vida inminente por las condiciones geológicas denunciadas"*(tex.), y refiere a una supuesta maniobra de encubrimiento técnico en el dictamen de la Contraloría Municipal (conf. punto 2º), denunciando que el Contralor resulta *"pieza clave en la arquitectura de la impunidad del Exp. Nº 05000-154/20"*(tex.)

Que en varios puntos del escrito el Denunciante pone acento en un informe del Servicio Geológico Minero Argentino (SEGEMAR), relativo al riesgo geológico general en el ejido municipal de San Martín de los Andes del cual, en su criterio, no se ha hecho mérito, ni ha sido considerado en el devenir del procedimiento administrativo tratado en los expedientes nº 05000-154/20 "Licitación para la venta o canje de patrimonio municipal – Recursos para proyectos habitacionales", y nº 05000-667/22 "Propuesta de utilización de las 12,5 ha obtenidas por licitación Nº 4/2021".

Que refiere a la inacción y omisión tutelar de la Defensoría del Pueblo y el Ambiente (DPA), a la cual imputa haber fallado gravemente en su deber de policía administrativa al no interponer una medida cautelar que *"frene un negocio privado a expensas del riesgo habitacional"*(tex.), concluyendo que dicho actuar omisivo convierte a ambos titulares en responsables solidarios del «vaciamiento del Estado» para, seguidamente, avanzar sobre la actuación del Secretario del CoPE atribuyéndole dolo en su actuación como integrante de la Comisión Evaluadora de la licitación tratada en el expte. nº 05000-154/20.

Que al punto 4º de la presentación, denuncia la existencia de una licitación diseñada a medida para favorecer el entorno familiar de la Secretaria de Gobierno, *"mediante el desplazamiento arbitrario de la martillera legítima y la manipulación del proceso administrativo foja 640 exp. Nº 05000-15420"*(tex.), y expone los motivos que, a su criterio, dan cuenta de la veracidad de la denuncia, y que serían a consideración del Presentante el objeto económico del canje de tierras ignorando la advertencia del Jefe de Catastro de fs. 459/461 del expte. 05000-154/20 y las cartas documento de la profesional desplazada –en referencia a la martillera que fue sorteada por el Colegio de Martilleros en el trámite del expediente en cuestión–, todo lo cual a criterio del señor Keenan constituye un dolo manifiesto.

Que luego se exploya sobre la gestión del CoPE, imputándole actuar como oficina de saneamiento para proyectos privados inviables, para luego avanzar sobre una supuesta maniobra de simulación, al punto de afirmar que *"Se denuncia la existencia de una licitación simulada en el Exp. Nº 05000-154/20, donde la libre competencia fue anulada mediante el uso de una «red de apoderados» cruzados"*(tex.), de resultados de lo cual «exige» investigar la participación de particulares en carácter de apoderados de otros particulares.



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Que posteriormente el Denunciante afirma que resulta inverosímil que se pretenda otorgar validez técnica y ética al Proyecto Aitue/Canje, cuando los mismos actores *"bajo el aval político del Gobernador Rolando Figueroa, han sido los arquitectos de la entrega del cerro Chapelco por 30 años al Grupo Trappa"* (tex.) —ensayando una conexión poco clara con lo que viene tratando en el escrito—, de lo cual colige la existencia de una matriz de corrupción y colusión que, en su criterio, pone en riesgo el Banco de Tierras y la seguridad física de los vecinos de San Martín de los Andes. Y seguidamente y en esa misma línea de ideas, al punto 8º de la presentación solicita que la Comisión Evaluadora y los organismos técnicos realicen un relevamiento de aptitud urbanística integral sobre las parcelas remanentes del Barrio Kaleuche, mencionando una serie de criterios de urgencia, que tampoco guardan una adecuada relación con el objeto del escrito presentado.

Que luego el Reclamante solicita la separación preventiva de los cargos, sin mencionar cuáles, y la conformación de una Comisión Evaluadora de Responsabilidad Ética, con participación vinculante de Colegios Profesionales, exigiendo que se le notifique el Plan de Acción para tratar una serie de puntos de investigación que expone, y deben seguir el orden que el mismo Denunciante indica desarrollándolos en cuatro instancias, a saber: investigación y sanción inmediata de los funcionarios, concejales y profesionales firmantes del Acta de Evaluación y Adjudicación (1ª); evaluación integral de responsabilidad de los actores técnicos y administrativos con firma en los exptes. nº 05000-154/20 y nº 05000-667/22 (2ª); auditoría integral de la transferencia de bienes del Estado en los últimos 40 años, con especial referencia a la trazabilidad de todos los nombres mencionados en actas de nacimiento, matrimonio, contratos sociales, etcétera, que vinculen funcionarios públicos con privados (3ª); que la Comisión Evaluadora tome como caso testigo y antecedente de riesgo patrimonial el proceso de concesión del Cerro Chapelco al Grupo Don Otto, para determinar si existe un «modus operandi» de roles cruzados y desestimación de impugnaciones en la gestión del expte. nº 05000-154/20 (4ª).

Que al punto 11º del escrito ofrece prueba, y seguidamente denuncia un supuesto desguace patrimonial y anexión fraudulenta del patrimonio público en el casco céntrico (punto 12º), para luego (punto 13º) solicitar una investigación exhaustiva del intercambio de activos y beneficios normativos entre el Estado y el sector privado, requiriendo que se audite toda transferencia de tierra pública a privados y/o adquisición por el Municipio, desde el año 1966 a la fecha, fundando el pedido en el «Antecedente Chavanne» en el cual, a decir del Denunciante, se probó la existencia de testaferros, prestanombres y apoderados con facultades cruzadas para desviar y ocultar patrimonio inmobiliario en perjuicio público. Acto seguido, pide que se investigue *"la «Red Aitue» y Excepciones a Medida"* (tex.), atento a la *"reaparición de apellidos y roles vinculados histórica o judicialmente a esquemas de simulación"* (tex.), con el objetivo de fondo que anuncia el Presentante de determinar si el Proyecto Aitue es el eslabón final de una matriz de corrupción sistémica.

Que finalmente, efectúa el señor Keenan una atribución de responsabilidad jerárquica al Gobernador de la Provincia del Neuquén, a la Diputada Nacional Bertoldi y al

Intendente municipal, Dr. Saloniti, en los términos que desarrolla al punto 15º del escrito, efectúa una "Declaración de Buena Fe, Carga de Vigilancia y Derecho a la Información" (punto 17º) y peticiona.

Que de la lectura del escrito presentado por el Reclamante surgen cuestiones que ameritan un tratamiento diferenciado unas de otras.

Que por una parte, existen una serie imputaciones dirigidas a diversos funcionarios, personas privadas y organismos municipales, con una clara connotación de carácter penal y/o delictual (v.gr., al referir al accionar con dolo de funcionarios, o a la existencia de una matriz de corrupción sistémica que abarca a funcionarios municipales y privados) las que tienen su propia vía procedimental, que no es la administrativa.

Que por otro lado, se exploya el Presentante respecto del procedimiento llevado adelante en el expte. nº 05000-154/20, poniendo en duda la regularidad de ese proceso y



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

advirtiendo la existencia de un defectuoso proceder que, a criterio del Denunciante, viciaría de nulidad lo actuado en el ámbito administrativo.

Que además, se advierte una profusión de pedidos de auditorías externas que abarcan sesenta (60) años de gestiones municipales de distintos signos, cuestión ésta que no solo resulta harto dificultosa y costosa –sin que informe el proponente como debería asumirse el gasto de contratación de ese tipo de asesoría, y quién asume el pago del costo del pedido del señor Keenan– sino que, además, no surge del escrito un fundamento serio y contundente que amerite acceder a semejante pretensión, con más razón atendiendo a que existen dentro del marco institucional del Municipio organismos de control funcionalmente autónomos, previstos por la Carta Orgánica (Contraloría Municipal, Defensoría del Pueblo y el Ambiente), e incluso la municipalidad se encuentra sujeta al contralor externo del Tribunal de Cuentas de la Provincia del Neuquén.

Que en razón de lo dicho, a efectos de dar respuesta a la presentación realizada y, de tal modo, permitir al Presentante que pueda acceder a otros remedios procedimentales que considere oportunos y adecuados luego del agotamiento de la vía, corresponde abordar en esta instancia el aspecto administrativo del planteo relativo a la regularidad de lo actuado en los expedientes nº 05000-154/20 y nº 05000-667/22, pero sin adentrarse en lo relativo a las denuncias de carácter penal o alineadas con una imputación de conductas eventualmente delictuales hacia funcionarios, titulares de organismos y/o privados que profusamente efectúa el Reclamante en su escrito, y que en todo caso y respecto de ellas, deberá acudir a las vías judiciales que estime pertinentes.

Que lo actuado en los expedientes nº 05000-154/20 "Licitación para la venta o canje de patrimonio municipal – Recursos para proyectos habitacionales" y nº 05000-667/22 "Propuesta de utilización de las 12,5 ha obtenidas por licitación Nº 4/2021", es una concatenación de acciones constitutivas de actos preparatorios de la voluntad administrativa municipal, que se expresó mediante dictado de actos administrativos – decretos del Departamento Ejecutivo (DEM) y/o resoluciones y ordenanzas singulares sancionadas por el Concejo Deliberante–, tendientes a llevar adelante la licitación pública cuyo objeto fue la venta o canje de bienes del dominio municipal a efectos de obtener recursos para proyectos habitacionales, así como al desarrollo y aprobación de un proyecto habitacional de tipo social.

Que en esos términos, el art. 55º de la Ley Nº 1284 de Procedimiento Administrativo de la Provincia de Neuquén –adherida por la municipalidad en Ordenanza Nº 6320/05– dispone que los actos administrativos regulares gozan de los caracteres de: (a) Legitimidad: es la presunción de validez mientras su posible nulidad no haya sido declarada por autoridad competente. (b) Ejecutividad: es la obligatoriedad, derecho a la exigibilidad y deber de cumplimiento que el acto importa a partir de su notificación. (c) Ejecutoriedad: es la atribución que el ordenamiento jurídico, en forma expresa o razonablemente implícita, reconoce a la autoridad con funciones administrativas para obtener su cumplimiento por el uso de medios directos o indirectos de coerción. (d) Estabilidad: es la prohibición de revocación en sede administrativa de los actos que crean, reconocen o declaran un derecho subjetivo, una vez que han sido notificados al interesado, salvo que se extinga o altere el acto en beneficio del interesado.

Que a tenor de lo dispuesto legalmente, quien viene a impugnar uno o varios actos administrativos pretendiendo, como en el caso en análisis, su suspensión o declaración de invalidez, debe probar fehacientemente la existencia de vicios en el acto que le quiten validez legal convirtiéndolos en actos irregulares, cuestión esta que ha sido reiteradamente expuesta por el Tribunal Superior de Justicia de la Provincia del Neuquén, a saber: *"En este terreno debe tenerse en cuenta el especial relieve que adquiere el requisito de «acreditar prima facie la nulidad del acto impugnado» en atención a la presunción de legitimidad de la que éste goza. En materia de cautelares, debe ser severa la apreciación de las circunstancias del caso y prudente la actuación del Tribunal al disponerla. Bajo esta premisa, el sólo cuestionamiento del acto no alcanza para derivar que sea nulo o que pueda causar un daño si aparece como anulable..."* (conf.: TSJNqn., Secretaría de Demandas Originarias, R.I. Nº 5928/07 del 06/09/2007, autos "Penros Julio Cesar c/Provincia del Neuquén s/Acción Procesal Administrativa" –Expte 1930/2006–).



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Que ambos expedientes administrativos aludidos fueron iniciados por el Instituto de Vivienda y Hábitat Municipal, con el fin de que se vendieran o permutaran inmuebles municipales del casco céntrico, para adquirir tierras aptas para desarrollos habitacionales de carácter social.

Que tratándose de la disposición de bienes inmuebles municipales, la Carta Orgánica dispone en el art. 58º que requieren para ser aprobadas, el voto de los dos tercios (2/3) de los miembros del Concejo Deliberante: *"las ordenanzas que importen: [...] 1. Transmisión, otorgamiento y constitución de derechos reales sobre bienes inmuebles o muebles registrables o su enajenación"*, además, el art. 106º de la norma cimera municipal establece que: *"Toda venta de bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal se efectuará mediante remate o licitación pública"*.

Que la mencionada es la normativa que la municipalidad debía –y debe– contemplar para llevar adelante el procedimiento de venta o permuta de bienes municipales, y del análisis de lo actuado en los expedientes que el Denunciante impugna, se concluye que estas premisas fueron ampliamente cumplidas por la Administración municipal y, en más, se advierte que incluso aun cuando no era obligación de hacerlo (conf. art. 59º de la Carta Orgánica: *"Se requerirá Audiencia Pública para la aprobación de los proyectos de ordenanza que dispongan: [...] 5. Desafectación de espacios de dominio público municipal, salvo en los casos de regularización dominial"*, y los inmuebles formaban parte del dominio privado del Municipio), el Concejo Deliberante convocó a Audiencia Pública para tratar el tema de la disposición de los cuatro bienes inmuebles, la cual se realizó el día 05/04/2021 con importante participación ciudadana.

Que si bien asiste razón al Presentante en cuanto a que inicialmente se avanzó con el criterio de realizar subasta en remate público, posteriormente, la asesoría letrada del Concejo Deliberante emitió un dictamen (fs.87/98 expte. 05000-154/20), en el cual planteó una serie de objeciones a la figura de la subasta en remate público, propiciando que se llevara adelante un proceso de licitación pública a fin de la disposición de los bienes.

Que según se dijo, la Carta Orgánica Municipal determina que: *"Toda venta de bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal se efectuará mediante remate o licitación pública"*, por lo cual el procedimiento propuesto en el dictamen de la asesoría del Departamento Legislativo se ajustaba también a la normativa municipal (e incluso a lo dispuesto por el art. 80º de la Constitución de la Provincia de Neuquén, en tanto establece que: *"Toda enajenación de los bienes fiscales, compra, adjudicación de servicios públicos y demás contratos susceptibles de ello, se hará por licitación y previa una amplia publicidad, sin cuyos requisitos serán nulos"*), por lo cual no existió al respecto violación normativa alguna.

Que decidido avanzar por la vía de la licitación pública como procedimiento de disposición de bienes, en fecha 08 de julio de 2021 el Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Nº 13230/21 (fs. 180) promulgada por Decreto Nº 1704/21, por la que: (i) se autoriza la venta mediante licitación pública de cuatro lotes del dominio privado municipal, identificados como: Lote D1, NC 15-20-061-3762, Lote D2 NC 15-20-061-3661, Lote D3 NC 15-20-061-3559 y Lote D4 NC 15-20-061-3658 de la Manzana 34, ubicados en calles Villegas y Cnel. Rohde (art. 1º); (ii) se aprueba el pliego de licitación pública que obra como Anexo II, y la posibilidad de percibir el precio en dólares de Estados Unidos de América o en tierras aptas en permuta, total o parcialmente (art. 2º); (iii) se autoriza al Departamento Ejecutivo a trasladar el dominio de los lotes suscribiendo las respectivas escrituras traslativas, a quienes resulten adjudicatarios de la licitación pública (art. 3º); (iv) se dispone que el producido de la licitación pública tendrá por único destino exclusivo y excluyente, la afectación a vivienda social sobre las bases y condiciones que oportunamente se establezcan en ordenanza singular (art. 4º).

Que el art. 7º del Pliego (Anexo II de la ordenanza 13230) determina la composición de la Comisión de Adjudicación, fija la forma de evaluación de los bienes



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

ofrecidos en permuta bajo una serie de parámetros allí indicados y, particular y específicamente, dispone que *"Para evaluar el precio la Comisión requerirá dictámenes y*

opiniones de organismos locales dedicados al negocio inmobiliario, y de modo obligatorio un dictamen técnico del Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Neuquén"(tex.)

Que por Decreto N° 1857/21 se llamó a Licitación Pública N° 04/2021, ordenándose la publicación del llamado en los boletines oficiales de la Provincia de Neuquén, municipal, y en los diarios La Mañana Neuquén, Río Negro y otros de difusión nacional; posteriormente, a pedido del Ejecutivo, el Concejo Deliberante incluyó una serie de modificaciones y complementos al pliego, mediante la sanción de la Ordenanza N° 13277/21. Por Decreto N° 2295/21 se prorroga la fecha de apertura de sobres y luego, mediante Ordenanza N° 13311/21 se modifican una serie de artículos del Anexo II de la Ordenanza 13320/21 Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación.

Que a fs. 452/454 del expediente n° 05000-154/20 obra Acta de Apertura de Sobres de la licitación, de la cual participaron tres oferentes. Posteriormente se remite el expediente a Catastro a efectos de verificar la documentación presentada por los oferentes, y a fs. 459/460 se agrega el informe de la Dirección de Catastro Municipal al cual refiere el Denunciante como «advertencia ignorada» del Jefe de Catastro, respecto de los mapas de peligrosidad del SEGEMAR.

Que en el citado informe, dirigido al Secretario de Planificación, el funcionario de Catastro indica cual sería la superficie urbanizable de los lotes ofrecidos en permuta, qué facilidades de comunicación y desarrollo tienen, y en cuanto al Lote 12-F8 expresa que los datos que brinda están sujetos *"...a estudio planialtimétrico a fin de determinar el área urbanizable y teniendo en cuenta el riesgo geológico de acuerdo al estudio del SEGEMAR"* (tex.), adjuntando un gráfico que obra a fs. 461, de lo cual se deriva que contrariamente a

lo que afirma el Denunciante, el Jefe del Area Catastro indica en relación al Lote 12-F8 que los datos brindados quedan sujetos a un estudio planialtimétrico, es decir que no afirma una imposibilidad de urbanización, sino la necesidad de realizar estudios complementarios.

Que a fs. 566/568 se expide en informe el Consejo Asesor de Viviendas y también un Informe Preliminar de la Secretaría de Planificación, relativo al aprovechamiento de las ofertas presentadas en función de las soluciones habitacionales que surgen de cada una de ellas, en el cual se concluye que la oferta más favorable (oferta original más mejoramiento) es la N° 1, efectuada por el Sr. Alfonso Creide.

Que en fecha 21 de diciembre de 2021 se reúne la Comisión Evaluadora y determina los parámetros de evaluación de las ofertas, los cuales se desarrollan en el acta en cuestión (metros cuadrados urbanizables, aptitud del suelo, accesibilidad, servicios, conectividad, precio, entre otros); y a fs. 586 obra Acta de Pre-Adjudicación efectuada por la mencionada Comisión, definiéndose por la Oferta N° 1 del Sr. Alfonso Creide, aclarándose que la pre-adjudicación se consolidaría solo después de que se expidiese el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Neuquén sobre los precios de los inmuebles ofrecidos en permuta, y su correlación con el valor de los inmuebles municipales.

Que a fs. 606/607 del expediente 05000-154/20 se agrega el informe de tasación efectuado por el Tribunal de Tasaciones provincial (según Acta de Reunión n° 432, INFORME DICT-2022-00370291), en el cual el organismo provincial manifiesta que el valor de los lotes a adjudicar supera en un doce por ciento (12%) al valor de los lotes de propiedad municipal (para el Tribunal el valor de los lotes municipales es de \$ 171.774.233.-, y el valor de los inmuebles ofrecidos es de \$ 192.517.500).

Que finalmente en fecha 4 de abril de 2022 la Comisión Evaluadora formaliza la pre-adjudicación de la licitación pública a N° 04/2021 a la Oferta N° 1 presentada por el Sr. Alfonso Angel Creide, y sugiere al Departamento Ejecutivo adjudicar la licitación al referido oferente, lo cual es realizado mediante Decreto N° 1090/22 de acuerdo a lo sugerido y



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES PROVINCIA DEL NEUQUÉN

según lo actuado en el expediente administrativo en cuestión. En fecha 21 de abril de 2022 el Concejo Deliberante ratifica el decreto de adjudicación sancionando la Ordenanza N° 13570/22, promulgada por Decreto 1279/22.

Que el acto administrativo de adjudicación (decreto 1090/22), fue refrendado por todos los Secretarios del Departamento Ejecutivo Municipal, contrariamente a lo afirmado por el Denunciante quien expresa en su presentación que el decreto de adjudicación fue ratificado por la entonces Secretaria de Gobierno Natalia Vita, *"...cerrando un círculo de "auto-contratación" donde la misma funcionaria que supervisa el área válida el beneficio para una estructura vinculada a su núcleo familiar..."* (conf. documentación acompañada por el señor Keenan), lo que evidentemente no es como lo expone, salvo que se entienda, en el límite de lo absurdo, que todos los Secretarios del Ejecutivo Municipal firmantes del acto estaban subordinados a la entonces Secretaria de Gobierno.

Que tampoco soporta análisis la manifestación del Reclamante del punto «5.2. Vicios en el Proceso de Evaluación y Adjudicación» de la documentación acompañada, de que: *"El proceso administrativo presenta vicios de nulidad absoluta debido a la manifiesta falta de independencia de los firmantes: Subordinación Jerárquica: El Acta de Evaluación fue suscrita por: Arq Santiago Rojas secretario de planificación y desarrollo sustentable, Arq Carlos A Menendez director del instituto de vivienda y hábitat, Contadora Adriana Crespo, Sr Juan Manuel Masilla srid (sic) de Economía y hacienda. Estos funcionarios actúan como subordinados directos de la Secretaría de Gobierno, careciendo de la autonomía necesaria para evaluar de forma imparcial las propuestas presentadas"* (tex.); lo que sin dudas es una afirmación que carece de todo asidero y desconoce intencionadamente que los secretarios del Departamento Ejecutivo no tienen entre sí ningún tipo de subordinación funcional ni jerárquica, que no sea con el Intendente municipal, arribándose al absurdo –de seguir el criterio sustentado por el Denunciante– de entender que no solo los participantes de la Comisión Evaluadora, sino también todos los Secretarios municipales eran subordinados jerárquicos de la Secretaria de Gobierno.

Que llegado a este punto del planteo, importa decir que el escrito resulta sumamente confuso, en tanto mezcla indiscriminadamente cuestiones de índole administrativa con denuncias de tipo penal, incorporando también situaciones totalmente ajenas a lo tratado (v.gr.: puntos «7. NOTA SOBRE LA INTEGRIDAD DEL MOTOR ECONOMICO Y LA MATRIZ DE PODER» y/u «8. PUNTO DE INVESTIGACION ESPECIAL: APTITUD URBANISTICA Y RIESGO AMBIENTAL EN BARRIO KALEUCHE») lo que sin dudas dificulta su interpretación y análisis, sin perjuicio de lo cual se alcanza a comprender que la presentación tiene por objeto final la petición de nulidad de lo actuado en los expedientes relacionados anteriormente (n° 05000-154/20 y n° 05000-667/22).

Que sentado lo anterior, es jurídicamente sabido que la pretensión de nulidad de lo actuado por la autoridad administrativa requiere la existencia de vicios en la tramitación de los expedientes que, prima facie, impliquen que los actos derivados de ese accionar no constituyen actos administrativos regulares (conf. art. 54° de la Ley 1284). Y también es regla jurídica no contradicha que corresponde a quien invoca una irregularidad, probar la existencia de los vicios que alega, de los que podría derivar la eventual nulidad peticionada, como condición ineludible del éxito de su petición; y sobre el punto, más allá de las genéricas imputaciones dolosas que hace el Reclamante, no existe en todo su escrito prueba alguna de que efectivamente la Municipalidad de San Martín de los Andes – en sus diversos estamentos y funcionarios intervinientes en los procesos administrativos– haya actuado sin apego estricto a la legislación municipal y provincial en la materia.

Que tal como se dijo, lo actuado en el expediente n° 05000-154/20 implica una serie de hechos preparatorios de la voluntad administrativa, que finalmente se expresa en los decretos de llamado a licitación pública N° 04/21, la previa aprobación de la disposición de los bienes municipales y del pliego licitatorio mediante ordenanza, el decreto de adjudicación de la licitación N° 1090/22 y la ratificación de dicho acto por ordenanza N° 13570/22, promulgada por decreto N° 1279/22.

Que el Denunciante afirmó la existencia de vicios en esos actos –se excluyen las manifestaciones relativas a presuntos actos de colusión y delictuales, que en todo caso el



señor Keenan deberá denunciar y probar en el ámbito jurídico que corresponda, y que en el caso del escrito presentado se fundamentan en meras presunciones— pero, sin embargo, no explicita cuáles serían los vicios en los términos de la ley de procedimiento administrativo N° 1284 —conf. arts. 66, 67, 68 y 69— que podrían dar lugar a la

inexistencia (vicio muy grave), nulidad (vicio grave), o anulabilidad (vicio leve). En más, la observación de lo actuado en el expediente administrativo reafirma la legalidad y el ajuste a la normativa municipal y provincial durante el desarrollo del proceso licitatorio el cual, vale decirlo, no mereció impugnaciones de parte de los oferentes.

Que lo mismo cabe decir en relación a lo actuado en el expediente n° 05000-667/22, relacionado al desarrollo del proyecto de urbanización en el Lote 12-F8, aunque en este caso el Denunciante centra su crítica a la situación relativa al riesgo geológico, cuestión que fue debidamente abordada por la municipalidad al impulsar el proyecto por vía del Instituto de Vivienda y Hábitat, en el cual se cumplieron con todos los pasos administrativos y legales correspondientes.

Que efectivamente, la Unidad Técnica de Gestión Ambiental —UTGA— fijó los términos de referencia para la realización del Estudio de Impacto Ambiental, por lo que se efectuaron los estudios complementarios a los que refirió el funcionario de Catastro que indica el señor Keenan; y dentro del EIA elaborado por la firma GLA Consultora Ambiental consta un Informe de Riesgo Geológico e Hidrológico (fs. 200 y sgtes.), el primero de los cuales toma en consideración el estudio SEGEMAR 2016.

Que atento a la importancia que el Denunciante le asigna a este trabajo, resulta útil aclarar que el "ESTUDIO GEOCIENTÍFICO APLICADO AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL" del SEGEMAR, se realizó por un convenio entre ese organismo nacional y la Municipalidad de San Martín de los Andes celebrado en el año 2016, y los trabajos efectuados consistieron en la realización de una cartografía geo-ambiental global general del ejido municipal y las zonas aledañas, que sirvió como herramienta de ordenamiento del futuro crecimiento urbano de la ciudad, con el doble propósito de la preservación del ambiente y evitar daños y peligros para la localización de la población y futuras inversiones y emprendimientos.

Que el objetivo del estudio en cuestión fue identificar y evaluar las características geológicas de las áreas del ejido municipal para el desarrollo urbano en general, generando una cartografía temática de base útil para la planificación urbana y el ordenamiento territorial a escala global, no predial.

Que por ello, contrariamente a la afirmación del Denunciante de no haberse considerado el estudio SEGEMAR, se destaca que desde un primer momento el proyecto de urbanización en el Lote 12-F8 de Chacra 30 se encuadró como de Alto Impacto Ambiental, requiriéndose elaborar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), encomendándose un estudio geológico (fs. 200/217) del que resultaron conclusiones y sugerencias relativas a las áreas en riesgo geológico e hídrico, que derivaron en el ajuste del anteproyecto de mensura y la modificación de ordenadores urbanísticos.

Que el EIA identificó sectores con riesgo geológico medio y muy alto, recomendando que el proyecto se emplace exclusivamente en áreas de riesgo bajo y muy bajo siguiendo criterios técnicos del SEGEMAR y un informe específico contratado a tal efecto [Guerra y Espinosa, 2023].

Que, además, el EIA dispuso medidas de mitigación y la necesidad de adaptar la implantación a la geomorfología del sitio, en cumplimiento de lo cual la Municipalidad requirió el precitado Informe de Riesgo Geológico delimitando las áreas aptas y no aptas para urbanizar, y sancionó la ordenanza 14.573/24 que modificó ordenadores urbanísticos adecuándolos al resultado de los estudios geológico e hidrológico, entre otras cuestiones.



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Que asimismo, la UTGA requirió el cumplimiento de acciones previas a la emisión de la resolución de factibilidad ambiental del proyecto, tendientes a la mitigación del riesgo geológico e hidrológico, las cuales fueron cumpliéndose por el Instituto Municipal de Vivienda y Hábitat, impulsor del proyecto Barrio Aitue, de resultas de lo cual el Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza 15234/25, promulgada por Decreto 2112/25, declarando la «prefactibilidad ambiental del proyecto Urbanización 200 viviendas» (art. 1º), sin autorizar el inicio de obras y con único objetivo de permitir que el Instituto de Vivienda y Hábitat gestione el financiamiento de los proyectos ejecutivos de las obras de mitigación e infraestructura (art. 2º).

Que según se advierte del análisis de lo actuado en ambos expedientes cuestionados, se han cumplido todos los pasos administrativos y legales pertinentes, sin

que por su parte el Denunciante aportase prueba alguna de los supuestos vicios que alegó, más allá de sus sospechas generalizadas.

Que por otra parte, afirma el Reclamante la existencia de una maniobra de encubrimiento técnico en el dictamen de Contraloría, refiriéndose a lo dicho por el Dr. Fernández, respecto de lo cual corresponde aclarar que el dictamen del profesional citado fue emitido en su carácter de asesor letrado del Concejo Deliberante, no como Contralor, que todavía no lo era; pero además de ello y según se manifestó previamente, lo que el Jefe del Area Catastro expuso en su momento fue que los datos respecto del Lote 12-F8, estaban sujetos *"a estudio planialtimétrico a fin de determinar el área urbanizable y teniendo en cuenta el riesgo geológico de acuerdo al estudio del SEGEMAR"* (tex.); es decir que no afirma una imposibilidad de urbanización, sino la necesidad de realizar estudios complementarios, los cuales efectivamente se realizaron por parte de la Municipalidad, según se expuso previamente.

Que asimismo, el Presentante efectúa una serie de requerimientos, en carácter de «exigencias», que resultan improcedentes.

Que en efecto, resulta extraño al pedido de nulidad de los expedientes nº 05000-154/20 y nº 05000-667-22, la pretensión esgrimida en los puntos «7. NOTA SOBRE LA INTEGRIDAD DEL MOTOR ECONOMICO Y LA MATRIZ DE PODER» y «8. PUNTO DE INVESTIGACION ESPECIAL: APTITUD URBANISTICA Y RIESGO AMBIENTAL EN BARRIO KALEUCHE», que nada tienen en común con los planteos relativos a los expedientes administrativos que se vienen analizando, y que son aquellos respecto de los cuales el Denunciante pide la nulidad de lo actuado, motivo por el cual no corresponde su tratamiento en este reclamo.

Que tampoco resulta pertinente la exigencia, obrante en el punto 9º del escrito del señor Keenan, de que se conforme una Comisión Evaluadora de Responsabilidad Etica, ni la petición de que se le notifique en el plazo de cinco (5) días hábiles, ni en ningún otro, el «Plan de Acción» y, menos aún que ese «Plan de Acción» deba ajustarse a las pautas que el Denunciante fija en cuatro instancias.

Que al respecto y según se expuso, existen dentro del esquema institucional del Municipio organismos de control funcionalmente autónomos previstos por la Carta Orgánica (v.gr.: Contraloría Municipal, Defensoría del Pueblo y el Ambiente), e incluso la Municipalidad se encuentra sujeta al contralor externo del Tribunal de Cuentas de la Provincia del Neuquén, por lo cual el pedido del Reclamante luce alejado de la normativa de control municipal, y huérfano de pruebas ciertas de la existencia de vicios administrativos, amparándose únicamente en sospechas y teorías de comportamientos eventualmente delictivos de funcionarios y particulares, que no cuentan con respaldo en lo actuado en los expedientes 05000-154/20 y 05000-667/22.

Que en los mismos términos cabe incluir la petición obrante en el punto 13º del escrito, de efectuarse una "AUDITORIA INTEGRAL DE TIERRAS, SERVICIOS Y EXCEPCIONES (60 AÑOS)", que no tiene fundamento suficiente salvo las meras sospechas que el mismo Reclamante expone -v.gr.: "Fundam

**MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES**
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

ento de la Sospecha (Antecedente Chavanne)"-, sino que además no indica el peticionante quién asumiría el costo de una auditoría que abarque sesenta (60) años de accionar administrativo del Estado municipal, a lo cual se aduna la existencia de organismos de control internos y externos, municipales y provinciales.

Que en síntesis, el Denunciante presenta un escrito denominado "DENUNCIA INTEGRAL: RIESGO DE ESTRAGO Y MATRIZ DE CORRUPCION", cuyo tratamiento resulta complejo al incorporar en él, y sin solución de continuidad, planteos de carácter administrativo relativos a la supuesta existencia de vicios en el accionar de funcionarios municipales y particulares, que nulificarían lo actuado en los expedientes nº 05000-154/20 y nº 05000-667/22, lo cual solicita; pero además lo aduna con variadas sospechas e imputaciones de corrupción de funcionarios y particulares, que en todo caso deberían ser planteadas e investigadas en otra instancia ajena al accionar administrativo; y a lo dicho se suma el requerimiento de acciones totalmente ajenas al marco institucional del Municipio respecto de sus órganos de control administrativo propios y/o provinciales, requiriendo auditorías del accionar municipal que abarcan períodos de tiempo extensísimos, que por lo menos no se fundamentan en las pruebas que el Denunciante arrima al pedido.

Que del análisis de lo actuado en los dos expedientes sospechados por el Presentante, no surgen de ellos la existencia de vicios previstos en la ley de procedimiento administrativo que pudiesen dar lugar a declaración de nulidad a su respecto, y es claro que el Reclamante, más allá de las sospechas e imputaciones varias, no acompaña prueba alguna que tienda a corroborar los vicios que acarreen la nulidad de los expedientes, como peticiona.

Que ha tomado intervención el servicio permanente de asesoramiento jurídico, en los términos del art. 50º inciso 1º de la Ley 1284.

Que se debe dictar el acto administrativo correspondiente.

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA

ARTICULO 1º: RECHAZASE el reclamo administrativo presentado por el señor Mateo Pedro Keenan, caratulado "DENUNCIA INTEGRAL: RIESGO DE ESTRAGO Y MATRIZ DE CORRUPCION", ingresado bajo Nº 652 Folio 186 del Departamento de Mesa de Entradas y Salidas Municipal, con fundamento en los argumentos expuestos en los considerandos del presente decreto, los que se tienen por íntegramente reproducidos.

ARTICULO 2º: Notifíquese al interesado con copia del presente decreto, en alguna de las formas dispuestas en el art. 53º de la Ley 1284 de Procedimiento Administrativo.

ARTICULO 3º: Con la firma de los Señores Secretarios regístrese, comuníquese y cumplido archívese.

Despacho

Prof. Escobar Nicolás
Secretario de Desarrollo Humano
Municipalidad S.M. Andes

Edora. Marta S. Bayardo
Secretaria de Economía y Hacienda
Municipalidad de S.M. Andes

Arq. Carolina Amaya
Directora del Instituto de Vivienda y Habitat
Municipalidad de S.M. Andes

Martin Rodriguez
Secretario del CoPE y gestión
de proyectos para el desarrollo
Municipalidad de S.M.A.

Dr. Carlos Salomón
Intendente
Municipalidad de San Martín de los Andes

Sr. Gustavo D. Santos
Secretario de Cultura
Municipalidad de S.M.A.