



DECRETO N° 2357/26

San Martín de los Andes,

17 SEP 2026

VISTO:

El Expediente N° EX-2025-00022492-MUNIANDES-AMES#SG, mediante el cual tramita la regularización del uso del inmueble Lote 5 - Manzana 28 - Nomenclatura Catastral 15-20-061-6590-0000, donde funciona el Museo Municipal Primeros Pobladores y donde la Cooperativa de Teléfonos y Servicios de San Martín de los Andes Ltda. (COTESMA) mantiene instalada una antena de comunicaciones y sus instalaciones conexas; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Orden N° 17 el Secretario de Cultura hizo saber que COTESMA no dio respuesta a la Nota NO-2025-00025270-MUNIANDES-SC, cursada en el marco de la regularización del uso del inmueble antes referido, y solicitó nueva intervención de Asesoría Letrada;

Que la Nota NO-2025-00025270-MUNIANDES-SC fue válidamente diligenciada y recibida por COTESMA el 24/10/2025, según sello y firma de recepción obrantes en el Orden 14 del expediente citado, requiriendo se informara y acompañara, en el plazo de 30 (treinta) días hábiles: superficie ocupada con croquis y titularidad del equipamiento; titular del suministro eléctrico; autorización del ENACOM; planos de las edificaciones existentes y cálculo estructural de las instalaciones; póliza de seguro con endoso a favor de la Municipalidad; y detalle de otras empresas u organismos que utilicen la antena;

Que dicho plazo se encuentra largamente vencido sin que la Cooperativa haya dado cumplimiento a lo requerido;

Que mediante Dictamen N° 4284 el Servicio Jurídico municipal dictaminó que el inmueble en cuestión aloja un servicio municipal en funcionamiento -el Museo Municipal Primeros Pobladores-, vinculado al régimen del dominio público municipal en los términos del art. 235, inc. f) del Código Civil y Comercial de la Nación, mientras que la ocupación que ejerce COTESMA sobre la porción del predio destinada a su antena constituye una ocupación de hecho, sin acto de afectación, convenio de uso, comodato ni permiso alguno que la respalde;

Que, conforme lo dictaminado, el art. 85 de la Ley 1284 contempla la revocabilidad de los permisos de uso del dominio público y de los derechos otorgados a título precario, sin que corresponda indemnización alguna en el caso de autos por no haber existido siquiera un otorgamiento formal de permiso;

Que el art. 101 de la Ley 1284 exige que cualquier acción tendiente a hacer cesar la ocupación esté precedida de un acto administrativo motivado y de la garantía de defensa del art. 3, inc. b) de la misma ley, no correspondiendo en ningún caso el desalojo administrativo por mano propia, conforme arts. 55, inc. c) y 57 de la Ley 1284 y art. 2, inc. b) de la Ley 1305 (Código Procesal Administrativo de Neuquén);

Que el Dictamen N° 4284 recomendó cursar a COTESMA una nueva intimación, esta vez fehaciente y bajo apercibimiento expreso, reiterando los seis puntos de información y documentación aún no satisfechos, con un plazo perentorio y final de 10 (diez) días hábiles administrativos, dejando constancia de que se trata de una segunda intimación posterior al vencimiento del plazo original;

Que asimismo se recomendó dar intervención al ENACOM a los fines de que informe sobre la existencia de autorización para la instalación, sin perjuicio de evaluar la aplicación de cargos por el uso del espacio ocupado sin título durante el período no regularizado;

Que el Dictamen N° 4284 recomendó que esta segunda intimación se instrumente por Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal, y no como una simple nota de Secretaría, a fin de dotarla de mayor formalidad y facilitar su eventual invocación como antecedente en sede administrativa o judicial;

Que resulta necesario dictar el presente acto administrativo, con intervención previa del interesado y notificación fehaciente, a fin de no incurrir en una vía de hecho vedada por el art. 101 de la Ley 1284;



Que debe dictarse el acto administrativo correspondiente.

POR ELLO:

**EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD
DECRETA:**

ARTÍCULO 1º: INTÍMASE a la Cooperativa de Teléfonos y Servicios de San Martín de los Andes Ltda. (COTESMA) a dar cumplimiento íntegro, en el plazo perentorio y final de 10 (diez) días hábiles administrativos contados desde su notificación fehaciente, a los seis puntos de información y documentación requeridos mediante Nota NO-2025-00025270-MUNIANDES-SC y aún no satisfechos, conforme el texto que como Anexo I forma parte integrante del presente Decreto.

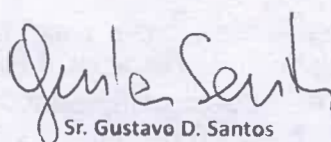
ARTÍCULO 2º: ESTABLÉCESE que, vencido el plazo fijado en el artículo precedente sin que COTESMA dé cumplimiento a lo intimado, esta Municipalidad procederá a: a) revocar administrativamente la tolerancia de uso hasta hoy consentida; b) iniciar las acciones judiciales que correspondan -acción procesal administrativa, conforme art. 2, inc. b) de la Ley 1305- tendientes a la restitución del inmueble, incluido, en su caso, el retiro de las instalaciones; c) dar intervención al ENACOM a los fines de que informe sobre la existencia de autorización para la instalación; y d) evaluar la aplicación de los cargos que correspondan por el uso del espacio ocupado sin título durante el período no regularizado.

ARTÍCULO 3º: INSTRÚYESE a la Secretaría de Cultura y a la Asesoría Letrada para que, vencido el plazo del artículo 1º sin respuesta, remitan las actuaciones al Servicio Jurídico a fin de evaluar la promoción de la acción procesal administrativa prevista en el art. 2, inc. b) de la Ley 1305.

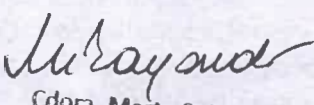
ARTÍCULO 4º: Notifíquese fehacientemente a COTESMA el presente Decreto y su Anexo I, mediante carta documento o notificación por cédula con constancia de recepción.

ARTÍCULO 5º: Dese intervención a la Dirección de Catastro y a la Secretaría de Planificación y Desarrollo Sostenible, a fin de que se expidan sobre el encuadre dominial (dominio público o privado municipal) de la porción del inmueble efectivamente ocupada por la antena y sus instalaciones conexas.

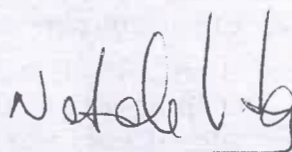
ARTÍCULO 6º: Comuníquese, dese al Registro Municipal, tómese razón por quienes corresponda y, oportunamente, archívese.



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



Cdora. Marta S. Bayardo
Secretaría de Economía y Hacienda
Municipalidad de S.M. Andes



Dra. Natalia M. Vita
Intendente a Cargo
Municipalidad de S.M.A



2357 / 26

ANEXO I

Nos dirigimos a Uds. en relación al Expte. EX-2025-00022492-MUNIANDES-AMES#SG, mediante el cual se tramita la regularización del uso del inmueble Lote 5 - Manzana 28 - Nomenclatura Catastral 15-20-061-6590-0000, donde funciona el Museo Municipal Primeros Pobladores y donde esa Cooperativa mantiene instalada una antena de comunicaciones de 27 (veintisiete) metros de altura y sus instalaciones conexas.

Le recordamos que mediante Nota NO-2025-00025270-MUNIANDES-SC, diligenciada y recibida por esa Cooperativa el 24/10/2025 según sello y firma de recepción obrantes en las actuaciones, esta Municipalidad requirió que en el plazo de 30 (treinta) días hábiles se informara y acompañara:

1. Superficie ocupada, con croquis, y titularidad del equipamiento instalado.
2. Titular del suministro eléctrico correspondiente a la instalación.
3. Autorización del ENACOM para el funcionamiento de la antena.
4. Planos de las edificaciones existentes y cálculo estructural de las instalaciones, incluyendo las reformas realizadas para la instalación de antenas de wifi adicionales sin que dicha documentación haya sido actualizada.
5. Póliza de seguro con endoso a favor de la Municipalidad de San Martín de los Andes.
6. Detalle de otras empresas u organismos que utilicen la antena.

Dicho plazo se encuentra largamente vencido sin que esa Cooperativa haya dado respuesta ni acompañado la documentación e información requerida, constituyendo la presente una segunda y última intimación.

En consecuencia, se intima a COTESMA a que, en el plazo perentorio y final de 10 (diez) días hábiles administrativos contados a partir de la notificación fehaciente del presente, dé cumplimiento íntegro a los seis puntos reseñados precedentemente, bajo apercibimiento de que, vencido dicho plazo sin respuesta, esta Municipalidad revocará administrativamente la tolerancia de uso, iniciará las acciones judiciales que correspondan, dará intervención al ENACOM y evaluará la aplicación de cargos por el uso del espacio ocupado sin título durante el período no regularizado, en los términos del Decreto N° [completar] que antecede.

Queda Ud. debidamente notificado.

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

Dra. Natalia M. Vita
Intendente a Cargo
Municipalidad de S.M.A