

Año 2025.-



Provincia de Buenos Aires

Municipalidad de Villa Gesell

Honorable Concejo Deliberante

LETRA D.-

Nº 15909/25.-

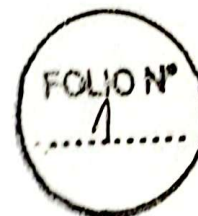
INICIADO DEPARTAMENTO EJECUTIVO.-

MOTIVO ELEVA COPIA EXPEDIENTE 4577/25 COMODATO DEL PREDIO

PARA ESTACIONAMIENTO PASEO 108 ENTRE 3 y 4.-

FECHA 13 de Noviembre de 2025.-

15909



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 13 de noviembre de 2025.-

**Sra. Presidenta del HCD
Oillataguerre Myrian****S / D**

Por la presente me dirijo a Ud. y por su intermedio a ese Honorable Cuerpo, a fin de elevar expediente municipal N°4577/25 iniciado por Acción Solidaria Villa Gesell, con motivo de comodato del predio para estacionamiento del Paseo 108 e/ Av. 3 y 4. Se adjunta copia del mismo, para ser tratado en sesión.

Sin otro particular, la saludo con la consideración más distinguida. Atentamente.-



GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Año 2025



Provincia de Buenos Aires

Municipalidad de Villa Gesell

LETRA

4124 N°

4522/25

INICIADO

Acción Solidaria V.G. (PTE SPATAPO PRECIO)

MOTIVO

COMODATO - PREDIO ESTACIONAMIENTO PASEO

LOS E/AV. 344

FECHA

31-10-25



Villa Gesell, 16 de octubre de 2025

AT Intendente Municipalidad de Villa Gesell

Sr Gustavo Barrera

REF: Comodato predio estacionamiento Paso 108 entre Avenidas 3 y 4

MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL
FOLIO N° 4124-4577/25
Fecha: 31/10/25

Nos dirigimos a Usted para solicitarle tengan a bien considerar a nuestra Asociación Civil Acción Solidaria Hospital Arturo Illia de Villa Gesell, reconocida como Entidad de Bien Público por Decreto Municipal Número 1572 del 22/08/2025 Expte N° 4124-3375 letra A como posible comodataria del predio de estacionamiento sito en Paseo 108 entre Avenidas 3 y 4, frente al Teatro Municipal.

Todo lo recaudado en base a los lineamientos que puedan definir, y en base a los claros objetivos de nuestro Estatuto, será destinado a mejoras y/o equipamiento de nuestro Hospital Municipal, en base a lo que se consensúe periódicamente entre las autoridades de nuestra Institución y la Secretaría de Salud y según resulte de la estricta priorización de las necesidades de los pacientes y/o profesionales de la salud para seguir optimizando la calidad de atención.

Como siempre, las donaciones posteriores y/o mejoras realizadas, serán comunicadas fehacientemente a la Secretaría de Salud y ampliamente difundidas por nuestras redes sociales para el conocimiento de nuestros socios y los vecinos en general

Agradeciendo desde ya su amable atención a estas líneas y esperando una respuesta favorable, saludamos a usted y equipo agradeciendo nuevamente este gesto que redundará en un beneficio para toda la comunidad geselina.

Premio Spataro

Asoc. Civil Hospital Arturo Illia de Villa Gesell

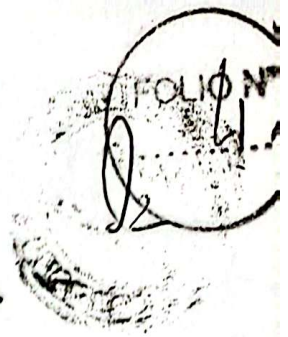
Móvil 1158092323

PREMIO SPATARO
Presidente
Acción Solidaria V. G.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



Ref.Expte.4124-4577/25

A (DIRECCION JURIDICA):

Gírese el presente a los efectos de certificar si la Asociación Civil Acción Solidaria Hospital Arturo Illia se encuentra registrada como entidad de bien público.

Si consta en sus registros el contrato constitutivo de la sociedad con designación de autoridades actualizado, en cuyo caso, solicito adjunte.

Luego Pase al Departamento de Catastro a fin de que identifiquen catastralmente al inmueble peticionado.

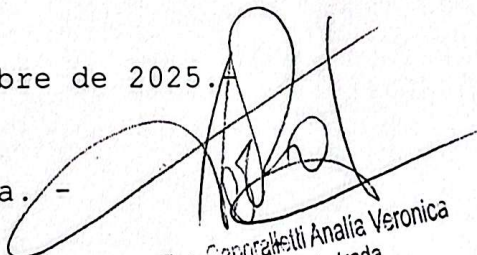
Cumplido vuelva

Villa Gesell, 6 de noviembre de 2025.

Cumplido vuelva.

Secretaria Legal y Técnica. -

AVC.


Dra. Caporaletti Analía Verónica
Abogada Letrada
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

1572

Villa Gesell, 22 AGO 2025

Extra Al año 2025, iniciado por la Asociación Civil Acción Solidaria Hospital Arturo Illia de Villa Gesell y VISTO EL Expediente N° 4124-3375

CONSIDERANDO:

Que por el mismo solicitan la inscripción de la ASOCIACION CIVIL ACCION SOLIDARIA HOSPITAL ARTURO ILLIA DE VILLA GESELL en el Registro de Entidades de Bien Público de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza N° 1744, agregando en fs. 1/16 la documentación pertinente;

Que a fs. 17 se informa que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 3° de la Ordenanza N° 1744 y habiendo acompañado toda la documentación solicitada estima correspondiente otorgar la condición de Entidad de Bien Público a la ASOCIACION CIVIL ACCION SOLIDARIA HOSPITAL ARTURO ILLIA DE VILLA GESELL;

Que el Sr. Intendente Municipal considera viable la inscripción como Entidad de Bien Público a la ASOCIACION CIVIL ACCION SOLIDARIA HOSPITAL ARTURO ILLIA DE VILLA GESELL;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones

D E C R E T A

ARTICULO 1°: INSCRIBASE a la ASOCIACION CIVIL ACCION SOLIDARIA HOSPITAL ARTURO ILLIA DE VILLA GESELL como Entidad de Bien Público y por el término de un (1) año, a partir de la fecha del presente.

ARTICULO 2°: El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Hacienda.

ARTICULO 3°: Cumplase, comuníquese, dese al Registro Oficial y archívese.

CPN Gustavo Victor Orsaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell



GUSTAVO N. CARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell



REGM1001 - CONSULTA DE TITULARES DE DOMINIO DE LA D.P.R.P.I. - 15/10/2025
A1250688 TITULARES DE DOMINIO 09:26:05

Partido: 125 Partida: 001930 - 7 Tranf. Pdo: Pda:
C 06 S A Ch Q Fr Mz 0028 Par 0006 Sp
Sup. Catastral: 1052,0000 Estado: ACTIVA
Pdo 039 Tipo F Nro. 009533 U.F. Año 1980 Serie Nro. Escritura:
Cod. Titu: 09 MUNICIPALIDAD DE Código Organismos: Cod. Soc:
CUIT REAL: CUIT PRES.: 30-64167008-8
P.I.: 100,0000 Num. Den: Fecha Titularidad: 10/11/1980

Denomin:

Apellido/Razon Soc: MUNICIPALIDAD DE GENERAL MADARIAGA
Nombre:

DOC: Pasaporte:
Nac: E.Civil: F.Nac:

Ult. Act.: 01/07/2008 11:24:42 Op: RG900718 Of: 11 Act: F. Homol:
F. Verif: PARTIDA SIN CERTIFICAR

Enter-PF1---PF2---PF3---PF4---PF5---PF6---PF7---PF8---PF9---PF10---PF11---PF12---
FIN Salir Audit D.Fis D.Pos Hist. --- Izqui Derec

4-0 \$	1	Sess-1	10.16.127.61	VGESM02T	2/1
--------	---	--------	--------------	----------	-----

Circ. VI, Secc. A, Mza. 28, Parc. 6, partida Inmobiliaria 889002-125.



1- Nro.Cta. : 00889002

Alta:

2- Catastro :

Cir: VI Sec: A F: C: Q: M: 28 Par: 6 S: .

3- Ubicacion : RESERVA FISCAL - P.:

4- Delegacion: 01 - Zona urbana

5- Comentario: RESERVA FISCAL

datos Contribuyente

- Nombre : MUNICIPALIDAD DE V.G.

- Direccion : AVENIDA 3 - 820 P.:

- Cod.Postal: 7165

- Tipo IVA : 0 - CONS.FINAL

- Emite : Print

- Condicion : Res.Fis.Mun.

- Usuario : Mun. / Res.Fisc.

- T.Predio : Edif.

- Sup.Lote : 1,051.9400 - Sup.Edif: 70.0000

- Plano : .0000

- Zona : ZONA 2

- Cod.Dscto.: Sin Dscto.

- Cobrad.: -----

- Tipo Em.: Unica

Metros Al. CVP

Mts.1: .000 001 001

Mts.3: .00 000 000

- Esquina: No

- U.Func.: No - PH: No

datos Sanitarios

S.Sanit. : Print

Zona : B1

Cloaca : No

9- Localidad: Villa Gesell

11- Nro.CUIT: 30-64167008/8

14- Estado : -----

15- Vto.Con: /

18- Inmob. : 001930

Sup.Edif: 70.0000

21- V.Fiscal: .00

23- Seg.Pol.: No

25- Us.Cevige :

27- Reparto: 00 - Casilla Correo

Metros Al. CVP

29- Mts.2: .000 000 000

32- Cod.Lim: 008 - Casas

34- Leg.Com:

36- Categ. : 101

39- Unidades:





PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



Villa Gesell 11 de noviembre de 2026

Cde. Exp. 4124 - 4577 / 2025

Viene el presente expediente a esta Secretaria Legal por consulta realizada por la **Asociación Civil Acción Solidaria Hospital Arturo Illia de Villa Gesell**, representada por el Sr. Premio Spataro, cuyo motivo es "solicita en comodato el predio estacionamiento de paseo 108 entre avenidas 3 y 4"-.

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de octubre del corriente año, **la Asociación Civil Acción Solidaria Hospital Arturo Illia de Villa Gesell** da inicio al presente proceso administrativo, solicitando en comodato el predio de estacionamiento ubicado en Paseo 108 entre avenidas 3 y 4 con el fin de recaudar fondos destinados a mejoras y/o equipamiento del Hospital Municipal.

Dicha solicitud se fundamenta en los acuerdos que periódicamente se consensúan entre las autoridades de la Institución y la Secretaria de Salud, priorizando estrictamente las necesidades de los pacientes y de los profesionales de la salud, con el objetivo de continuar optimizando la calidad de atención.

Asimismo, la Asociación se compromete a comunicar fehacientemente a la Secretaría de Salud todas las donaciones posteriores y/o mejoras realizadas, y a difundirlas ampliamente a través de sus redes sociales, para conocimiento de sus socios y de los vecinos en general.

A fs. 3 se acompaña el Decreto N.º 1572, de fecha 22 de agosto de 2025, mediante el cual se inscribe a la *Asociación Civil Acción Solidaria Hospital Arturo Illia de Villa Gesell* como entidad de bien público, de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza N.º 1744.

A fs. 4 obra informe del Departamento de Catastro, en el que se individualiza el inmueble objeto del presente trámite, cuyos datos catastrales son: Circunscripción VI, Sección A, Manzana 28, Parcela 6, con una superficie total de 1.051,94 m². Asimismo, se acompaña la consulta de titulares de dominio de ARBA, de la cual surge que la Municipalidad de Villa Gesell resulta ser la titular del dominio, y el maestro de contribuyentes, del cual se desprende que el predio corresponde a una reserva fiscal. -

MARCO NORMATIVO

Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto - ley 6769/58)

Art. 107: Corresponde al Departamento Ejecutivo la administración general

Art. 108: Celebrar contratos, fijando a las partes la jurisdicción provincial.

Art. 56: Para las transferencias a título gratuito, o permutas de bienes de la Municipalidad, se necesitará el voto de los dos tercios del total de los miembros del concejo.

En estas mismas condiciones se podrá conferir derecho de uso y ocupación gratuita de bienes municipales a entidades de bien público con personería jurídica y a órganos del Estado Nacional, Provincial o Municipal.



Para la resolución de las cuestiones jurídicas planteadas se debe recurrir a:

DECRETO-LEY 9533/1980 Texto Actualizado con las modificaciones del Decreto Ley 9984/83, la Ley 13003, 13155 y 14461, que legisla sobre REGIMEN DE LOS INMUEBLES DEL DOMINIO MUNICIPAL Y PROVINCIAL

ARTICULO 1º. - Constituyen bienes del dominio público municipal las calles o espacios circulatorios, ochavas, plazas y espacios verdes o libres públicos que se hubieren incorporado al dominio provincial con anterioridad a esta Ley y los inmuebles que en el futuro se constituyan para tales destinos en virtud de lo dispuesto por la Ley 8912 -de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo-.

ARTICULO 2º. - Constituyen bienes del dominio municipal las reservas fiscales de uso público que se hubieren cedido a la Provincia en cumplimiento de normas sobre fraccionamiento y creación de pueblos como también las que se constituyan para equipamiento comunitario de acuerdo a la Ley 8912.

ARTICULO 3º. En los supuestos de cesiones futuras a las Municipalidades por aplicación de la Ley 8912 y normas complementarias, la aceptación de las mismas se entenderá completada al aprobarse el plano respectivo por los organismos competentes.

ARTICULO 4º. - Constituyen asimismo bienes municipales los inmuebles pertenecientes al Estado por dominio eminente o vacancia, de acuerdo al artículo 2342, incisos 1 y 3 (primera parte) del Código Civil, y los excedentes o sobrantes cuyo carácter fiscal subsiste de acuerdo a lo establecido en la presente Ley.

ARTICULO 5º. - El Poder Ejecutivo queda facultado para disponer la transferencia de otros bienes incorporados o a incorporarse al dominio fiscal por causas análogas a las previstas en los artículos precedentes, y cuya utilización no fuere necesaria para el cumplimiento de finalidades propias de la Provincia.

ARTICULO 28º. - La concesión de uso, o cualquier otra modalidad administrativa que acuerde la tenencia de bienes del dominio privado del Estado, se regirá por las siguientes disposiciones:

a) La tenencia será siempre precaria y como consecuencia el acto revocable en cualquier tiempo por decisión de la autoridad competente.

b) El término de la tenencia no podrá exceder de cinco (5) años.

c) El canon anual a cuyo pago estará obligado el tenedor se fijará en el acto administrativo respectivo y no podrá ser inferior al diez (10) por ciento de la valuación fiscal vigente en cada uno de los años de concesión.

Toda ocupación ilegítima, sin perjuicio de otras acciones que correspondan al Estado, queda comprendida en las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 29.- Los incisos b) y c) del artículo anterior de la presente no serán de aplicación cuando mediare licitación, salvo que expresamente se estableciere lo contrario en el pliego respectivo.

ARTICULO 32º. - La concesión se extingue en los siguientes supuestos:

a) Cumplimiento del plazo.

b) Muerte del concesionario.

c) Imposibilidad de cumplimiento del objeto.

d) Revocación.

e) Caducidad por causas imputables al concesionario, tales como: falta de pago, cambio de destino, cesión, pérdida material de la tenencia por la acción de intrusos, abandono, daño deliberado en el bien por acción u omisión del beneficiario, y hechos que en forma potencial o efectiva tiendan a disminuir su valor.

Reglamento de Contabilidad y Disposiciones del Honorable Tribunal de Cuentas:

ARTÍCULO 135 a 143: Establecen que toda disposición o cesión de bienes municipales debe estar fundada en el interés público, con dictamen técnico y jurídico previo, y ser formalizada mediante convenio con cláusulas específicas.

Los dictámenes de H.T.C. (v.gr. N° 41/2009, 77/2013, 96/2021) confirman que la cesión en comodato a entidades de bien público es válida siempre que exista ordenanza habilitante, cláusulas de reversión y control municipal del uso y destino del bien.

ANÁLISIS JURÍDICO:

a) Naturaleza y alcance del contrato de comodato

El comodato, conforme a los art. 1533 y ss. del Código Civil y Comercial de la Nación, es un contrato gratuito mediante el cual una de las partes entrega a la otra un bien no fungible para su uso temporal, con obligación de restitución. En este caso, el municipio conserva el dominio, permitiendo un uso acotado y revocable en favor de la cooperativa.

b) Competencia y procedimiento administrativo

El artículo 56 de la L.O.M. impone que el Honorable Concejo Deliberante autorice expresamente toda entrega en comodato de bienes municipales, incluso cuando sea gratuita y dirigida a entidades de bien público.

Por tanto, el procedimiento debe incluir:

Informe técnico y dominial del bien (catastro y patrimonio)

Dictamen Jurídico (presente)

Proyecto de Ordenanza de autorización, que disponga el otorgamiento del comodato gratuito y apruebe el respectivo convenio.

Suscripción del contrato por el Intendente Municipal y la representante legal de la Cooperadora.

c) Finalidad publica y justificación del interés general.

Finalidad invocada – mejoramiento edilicio, mantenimiento y apoyo al hospital municipal (salud pública municipal), por lo que cumple con los requisitos de interés público exigidos por la L.O.M. la ley 9533 y el tribunal de cuentas.

d) Naturaleza gratuita y responsabilidad del comodatario.

La gratuidad del contrato se justifica por el beneficio social y sanitario derivado del uso propuesto, siendo la Cooperadora una entidad colaboradora del Estado Local. No, obstante, las cargas de mantenimiento, reparación, seguros y mejoras corren por cuenta exclusiva del comodatario, sin derecho a reembolso.

e) Garantías de control y reversión.

El convenio deberá incluir cláusulas de:

Plazo determinado y renovable (sugerido: 5 años prorrogable).

Destino exclusivo al objeto institucional.

Prohibición de cesión o transferencia del uso.

Obligación de mantenimiento y realización de mejoras.

Reversión automática del bien ante incumplimiento del principio de control y tutela del dominio público, conforme lo exige el art. 56 L.O.M y la doctrina del H.T.C.

CONCLUSION : De conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 de la ley Orgánica de las Municipalidades, la ley 9533 de Bienes del Estado, el Reglamento de Contabilidad y los

dictámenes del Honorable Tribunal de Cuentas, esta Asesoría entiende que, al pasar por el tamiz jurídico, es opinión fundada de esta Secretaría Legal que corresponde al H.C.D el otorgamiento del convenio de uso de un lote Municipal que el plazo general de la concesión de uso es de 5 años como máximo (art. 28 inc. B), pudiendo excederse el Cuerpo Deliberativo ampliarlo si se trata de inmuebles que por su naturaleza especial o uso al que serán destinados, se justifique exceptuarlos, (art. 29 segundo párrafo).-

Debo poner en resalto que el artículo 56 (texto según Dec – ley 8613/76) establece claramente que se necesitara el voto de los dos tercios del total de los miembros del concejo, para aprobar el comodato de bienes del estado municipal. -

Se recomienda al Departamento Ejecutivo:

Elevar al H. Concejo Deliberante el proyecto de Ordenanza autorizando el comodato solicitado.

Villa Gesell, 11 de noviembre de 2025

Dr. MARTINO MARCELO HORACKI
Secretario de Asesoría
Legal y Técnica
Municipalidad de Villa Gesell

VISTO:

El expediente letra..... iniciado por el Departamento Ejecutivo con motivo eleva copia expediente 4577/25 y;

CONSIDERANDO:

Que, el Sr. Premio Spataro en su calidad de Presidente de la Asociación Civil Hospital Arturo Illia de Villa Gesell, solicita la entrega en comodato gratuito del inmueble Circunscripción VI, Sección A, Manzana 28, Parcela 6. con una superficie total de 1.051,94., predio estacionamiento Paseo 108 entre avenidas 3 y 4.-

Que la Asociación Civil Acción Solidaria Hospital Arturo Illia de Villa Gesell se inscribió como entidad de bien público, mediante Decreto N.º 1572/25.

Que, es interés del Municipio de Villa Gesell acompañar la existencia de instituciones que promuevan **ACCIONES SOLIDARIAS.** -

Que, a fs. 4/6 la Oficina de Catastro Municipal informa que el inmueble bajo nomenclatura **Circunscripción VI, Sección A, Manzana 28, Parcela 6.** con una **superficie total de 1.051,94,** se registra como contribuyente municipalidad de Villa Gesell

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA:

ARTOCULO 1º: Cédase en comodato por el termino de cinco 5 años a la **Asociación Civil Acción Solidaria Hospital Arturo Illia de Villa Gesell,** reconocida como entidad de bien público mediante Decreto N.º 1572/25, el inmueble que se individualiza catastralmente como **Circunscripción VI, Sección A, Manzana 28, Parcela 6.** con una **superficie total de 1.051,94,** se registra como contribuyente municipalidad de Villa Gesell.

ARTICULO 2º: El comodato mencionado en el art. 1º de la presente ordenanza quedara sujeto a las siguientes disposiciones:

- 1- El destino del inmueble es para el desarrollo de actividades propias de la Asociación Civil Acción Solidaria Hospital Arturo Illia de Villa Gesell, conforme el objeto de su creación. -
- 2- El inmueble cedido en comodato no podrá ser objeto de transferencia, subdivisión, ni otra disposición que altere el proyecto para el cual ha sido cedido. -

Comuníquese, dese Registro Oficial y cumplido archívese. -

