



Municipalidad de  
**Necochea**

**"2020 Año del General MANUEL BELGRANO"**

Expediente N° 2823/18, Alcance 2 Cuerpo 1.-

MUNICIPIO DE NECOCHEA

REGISTRO OFICIAL

FECHA: 31 AGO 2020

**SECRETARIA DE GOBIERNO,**

**VISTO:**

Los expedientes N° 2823/18 Alcance 2, N° 2823/18 Alcance 2 Cuerpo 1 y N° 2823/18 Alcance 3; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ordenanza N° 9697/2019, se autorizó al Departamento Ejecutivo a realizar el llamado a Licitación Pública para otorgar en Concesión de Derecho de Uso, Construcción y Explotación, la Unidad Fiscal denominada Lago de los Cisnes- ex El Arca- Sector B- ubicada en Avda. 2 casi calle 103 del Parque Miguel Lillo, Partido de Necochea, según consta en Anexo II del Pliego de Bases y Condiciones, estableciéndose un plazo de concesión de veinte (20) años contados a partir de la firma del Contrato de Concesión, quedando la opción de prórroga sujeta a lo dispuesto en el Art. 231° de la Ley Orgánica de las Municipalidades y aprobándose en forma conjunta con el llamado a licitación el Pliego de Bases y Condiciones y sus anexos;

Que, dicha Ordenanza fue promulgada por Decreto N° 2780/2019, dictado con fecha 2 de noviembre de 2018;

Que, mediante Decreto N° 2790/2018, dictado con fecha 2 de noviembre de 2018, se procede a llamar a licitación pública, conforme fuera autorizado por Ordenanza N° 9697/2019;

Que, habiéndose presentado a dicho proceso licitatorio un único oferente, mediante Ordenanza N° 9766/2018, se autoriza al Departamento Ejecutivo, a adjudicar a la sociedad Estación K2 Medios S.A. CUIT 30-71544214-7, en Concesión de Derecho de Uso, Construcción y Explotación la

Unidad Fiscal denominada Lago de Los Cisnes- Ex Complejo El Arca – Sector B- ubicada en Avenida 2 casi calle 103 del Parque Miguel Lillo de nuestra ciudad, Partido de Necochea, de conformidad a la oferta presentada y al Pliego de Bases y Condiciones;

Que, mediante Decreto N° 14/2019 es promulgada la Ordenanza N° 9766/18;

Que, mediante Decreto N° 22/2019 de fecha 8 de enero de 2019 se procede a adjudicar a Estación K2 Medios S.A. CUIT 30-71544214-7 en Concesión de Derecho de Uso, Construcción y Explotación, la Unidad Fiscal denominada Lago de Los Cisnes- Ex Complejo El Arca – Sector B- ubicada en Avenida 2 casi calle 103 del Parque Miguel Lillo de nuestra ciudad, Partido de Necochea, de conformidad a la oferta presentada y al Pliego de Bases y Condiciones;

Que, con fecha 9 de abril de 2019 la Municipalidad de Necochea procedió a celebrar contrato con la sociedad Estación K2 Medios S.A. mediante el cual, se le otorgo a esta última en concesión de derecho de uso, construcción y explotación, la unidad fiscal denominada Lago de los Cisnes – ex El Arca – Sector B- ubicada en Avda. 2 casi calle 103 del Parque Miguel Lillo, Partido de Necochea de conformidad a la oferta presentada y al Pliego de Bases y Condiciones;

Que, sentado lo anterior y ante los reiterados incumplimientos del concesionario, a fs. 276/277, produce informe la Dirección Gral. de Concesiones en los siguientes términos:

*“Atento Informe de esta Dirección de Fs. 216/224 y de Intimación realizada al concesionario con fecha 5 de Agosto de 2020 (Fs. 225/226), la cual fuera contestada con fecha 13/08/20 (Fs. 228) junto a documentación presentada (Fs. 229/274) por Pilar del bosque Necochea S.A., analizada la misma, se observa:*

*1.- Que se presenta nueva conformación de directorio; presentan copia certificada de Acta de Asamblea ordinaria de Accionistas de fecha 5/08/20; designando como nuevo Director y Presidente al Sr. Franco Guillermo Emanuel Espinoza y constituye nuevo domicilio social en calle 16 N° 3246 de Necochea. A la fecha no se acredita en el expediente el ingreso de dichos cambios ante la Direcc. Pcial. de Personas Jurídicas.*

2.- Se aduna a Fs. 258 Resolución de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas correspondiente al cambio de denominación- Reforma de la Sociedad. Nueva denominación "Pilar del Bosque Necochea S.A., Folio de Inscripción N° 164068 obrante a Fs. 259, inscripción de acuerdo al Acta del 12/09/2019.-

Dicha Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 12/09/2019 cuya copia consta a fs.261/264 se realiza a los efectos de modificar el Art. Primero del Estatuto Social- **DENOMINACION-** a "PILAR DEL BOSQUE NECOCHEA S.A" y modificación del Art. Tercero del Estatuto Social – **AMPLIACION DEL OBJETO-**, ampliando a los siguientes rubros: I- Servicios de Radiodifusión, II- Comercial, III- Servicios, IV- Constructora, V-Inmobiliarias, VI-Financieras.

A entender por esta Dirección, tanto al momento de presentación de Propuesta como a la fecha de adjudicación de la licitación a "Estación K2 Medios SA", la firma no cumplía con el objeto exigido para la presente Licitación Pública y con la ampliación posterior del objeto social no quedaría establecido en el Objeto Social el rubro "Explotación de Unidades Turísticas Fiscales Nacional, Provincial y Municipal" de acuerdo a lo previsto en el Pliego de Bases y Condiciones, Cap.I Art. 12.2 Personas Jurídicas Regularmente Constituidas: "...El objeto Social debe ser compatible con la actividad licitada, debe estar indicado en el pertinente Estatuto y/o Contrato Social..."

3.- Respecto a la intimación realizada al concesionario a la presentación las pólizas de Garantía de Contrato; A fs. 229 se adjunta constancia emitida por Organización Asesores de Seguros de fecha 12/08/2020, de haber tramitado Póliza de Caución (no consta importe) la cual se encuentra vencida desde 08/03/2020.

4.- En relación a la intimación a la presentación de las Pólizas de Responsabilidad e Incendio presenta fotocopias simples y plan de pago con vigencia a partir del 12.08.2020, sin constancia de haber realizado el primer pago de la cuota 1. Se observa además que las mismas carecen de firma. Las pólizas de Responsabilidad Civil e Incendio de la presente U.F. vencieron el 16.01.2020.

5.- En relación a la intimación realizada al concesionario a que proceda a presentar en tiempo y forma con la documentación Técnica de Obra; a Fs. 275 la Dirección de Obras Privadas, con fecha 14/08/2020 emite informe indicando que "la documentación presentada a los efectos de revisión, no adjunta a la presente planta total de propuesta ganadora detallando obras por etapas, según art. 68 del PBC. Por lo tanto la revisión presentada no coincide con la propuesta ganadora y PBC de adjudicación, ni con revisiones anteriores". De acuerdo al Art. 74 (2do. Párrafo) la presentación de la carpeta de obra debía realizarla el concesionario dentro de los 60 días corridos a partir de la adjudicación.

Se deja constancia que del informe y fotografías adunadas a fs 219/224, se constató el estado deplorable que presentaba la concesión al día 15 de enero de 2020, la cual se encontraba cerrada y sin prestación de servicio alguno.

*Incumpliendo con el Art. 70 último párrafo del PBC. "Se deberá contar para la temporada inicial con los servicios mínimos e indispensables que garanticen una correcta prestación de dichos servicios y atención a los usuarios".*

**6.- Conclusiones:** *Analizadas las actuaciones y lo obrado a la fecha, constatados los incumplimientos ut supra informados, se considera la viabilidad de aplicación a la Unidad Fiscal denominada Lago de los Cisnes-Sector B- Ex Complejo El Arca, de lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones, en su Artículo 47: Causas de Caducidad de la Concesión: Items a), c), e), f), g),h), L).*

*Con lo expuesto, se gira a la Secretaría de Legal y Técnica para su dictamen.".-*

*Que, en virtud de lo informado y la intervención requerida por la Dirección Gral. de Concesiones, a fs. 278/287, toma intervención la Secretaria de Legal y Técnica detallando los antecedentes relevantes que obran en los Expedientes N° 2823/18 Alcance 2, N° 2823/18 Alcance 2 Cuerpo 1 y N° 2823/18 Alcance 3, y produciendo el correspondiente dictamen en los siguientes términos:*

*"Vista la intervención requerida a fs. 277 por la Dirección General de Concesiones, en los términos de lo dispuesto por el artículo 57 de la Ord. Gral. 267/80, esta Secretaria procede a emitir dictamen:*

*Que, inicialmente corresponde señalar que mediante Ordenanza N° 9697/2018, sancionada con fecha 25 de octubre de 2018, se autoriza el llamado a licitación pública para otorgar en concesión de derecho de uso, construcción y explotación, la unidad fiscal denominada Lago de los Cisnes – ex EL Arca – Sector B- ubicada en Avda. 2 casi calle 103 del Parque Miguel Lillo, Partido de Necochea. -*

*Que, mediante Decreto N° 2790/2018, se procede al llamado a licitación, fijándose como fecha de apertura de sobres el día 6 de diciembre de 2018 (fs. 67 del Expediente N° 2823/18 alcance 3).-*

*Que, conforme surge del acta de apertura de sobre de fecha el día 6 de diciembre de 2018, obrante a fs. 126 del Expediente N° 2823/18 alcance 2, solo se presentó un único oferente, la sociedad: "Estación K2 Medios S.A.", consignándose en dicha acta que "Abierto el Sobre N° 1 correspondiente a Requisitos y Antecedentes se presenta toda la documentación de acuerdo a lo dispuesto por el Pliego de Bases y Condiciones, encontrándose la misma completa. Abierto el Sobre N° 2: correspondiente a OFERTA: Presenta la documentación requerida en el mismo, ofreciendo un CANON de 22 módulos y una INVERSION de \$ 10.167.900.-".-*

*Que, a fs. 127 del Expediente N° 2823/18 alcance 2, obra adunada acta de la Comisión Evaluadora de fecha 7 de diciembre de 2018, Comisión la cual "....considera que por reunir todas las condiciones necesarias para merecer la adjudicación de la Unidad Fiscal licitada en este proceso y cumplir con los criterios establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones....se sugiere al Sr.*

Intendente se adjudique a ESTACION K2 MEDIOS S.A....” y sugiere en caso de adjudicación dar intervención al Honorable Concejo Deliberante en los términos de lo dispuesto por el artículo 32 del Pliego de Bases y Condiciones.-

Que, mediante Ordenanza N° 9766/2018, sancionada con fecha 20 de diciembre de 2018 (Promulgada por Decreto 14/2019), se autoriza al Departamento Ejecutivo a adjudicar a la sociedad Estación K2 Medios S.A. en concesión de derecho de uso, construcción y explotación, la unidad fiscal denominada Lago de los Cisnes – ex EL Arca – Sector B- ubicada en Avda. 2 casi calle 103 del Parque Miguel Lillo, Partido de Necochea. -

Que, mediante Decreto N° 22/2019, dictado con fecha 8 de enero de 2019, se procede a adjudicar la referida concesión a la sociedad Estación K2 Medios S.A., y el cual fuera notificado a esta con fecha 14 de Enero de 2019.-

Que, a fs. 146/149 del Expediente N° 2823/18 alcance 2, obra adunado contrato de concesión celebrado con fecha 9 de abril de 2020.-

Que, a fs. 154 obra acta de entrega de tenencia del predio concesionado suscripta con fecha 15 de abril de 2019.-

Ahora bien, y sin perjuicio de los incumplimientos informados a fs. 276/277 por la Dirección General de Concesiones, previo a analizar los mismos corresponde señalar lo siguientes:

Que, la sociedad Estación K2 Medios S.A., se encontró constituida regularmente a partir de la resolución N° 6505 dictada por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, de fecha 14 de septiembre de 2016.-

Que, el artículo 12.2 del Pliego de Bases y Condiciones obrante a fs. 68/118 del Expediente N° 2823/18 alcance 3, el cual se encuentra firmado por el oferente, establece entre otros requisitos que: “El Objeto social debe ser compatible con la actividad licitada, debe estar indicado en el pertinente estatuto y/o contrato social”.-

Que, así las cosas, a fs. 7/14 del Expediente N° 2823/18 alcance 3, obra agregado instrumento constitutivo y estatuto social correspondiente a la sociedad Estación K2 Medios S.A., advirtiéndose que el artículo tercero de dicho instrumento y estatuto en cuanto al objeto social establece: **“La sociedad tendrá por objeto único y exclusivo, dedicarse por cuenta propia, de terceros y/o asociada a terceros, la PRESTACION Y EXPLOTACION DE SERVICIOS DE RADIODIFUSION en todos sus niveles y etapas, mediante la realización de las siguientes actividades: Prestación y explotación de servicios de radiodifusión, de acuerdo con los términos y previsiones legales sobre la materia, como así también del pliego de bases y condiciones para la obtención de licencias de servicios complementarios de radiodifusión y pliego de bases y condiciones para la presentación a concurso como empresa oferente de estaciones de radio y televisión abierta, la explotación de circuitos cerrados comunitarios de televisión por cable, o canales abiertos de aire, codificados, videos, cable visión, microondas o cualquier otro medio técnico creado o a crearse, antenas comunitarias de televisión, transmisión y retransmisión de imágenes y distribución de señales con modulación de frecuencia, todo ello de acuerdo con las normas legales que restrinjan la materia. Actuará de acuerdo a lo prescripto por la Ley 26.522, su Reglamentación General**

**Decreto 1225/2010 y sus Normas Complementarias. -"- (fs. 8 del Expediente N° 2823/18 alcance 3).-**

Que, frente a ello en anticipo destaco que, el cumplimiento estricto del objeto social es de singular importancia en la vida societaria, pues aquél representa la razón misma de la existencia del ente jurídico. Es el negocio para el cual se formó la Sociedad. En definitiva, el objeto social expresa lo que puede hacer la persona jurídica, a que se puede dedicar para lograr sus fines. Ergo la oferente carecía de capacidad para contratar conforme art. 14 inc. b) del Pliego de Bases y Condiciones. -

Desde tales parámetros y habiéndose con fecha 9 de abril de 2020, firmado entre la Municipalidad de Necochea y la sociedad Estación K2 Medios S.A., el contrato de concesión, con fecha 12 de septiembre del año 2019 en asamblea General de Extraordinaria, la sociedad Estación K2 Medios S.A., se resuelve en lo medular ampliar el objeto social modificándose el artículo tercero del contrato constitutivo y cambiar la denominación social, estableciéndose como nueva denominación "Pilar del Bosque Necochea S.A."-

Que, dicha modificación fue inscrita por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, mediante el dictado de Resolución N° 9625/2019, de fecha 24 de octubre de 2019.-

Que, asimismo en este estado corresponde advertir que a fs. 63/64 del Expediente 2823/18 alcance 3, obra adunada copia certificada de acta de asamblea general extraordinaria de la sociedad Estación K2 Medios S.A., de fecha 23 de septiembre de 2018, mediante la cual se aprueba ampliar el objeto social de dicha sociedad, pero no se acreditó al tiempo de presentarse al acto licitatorio su correspondiente inscripción mediante resolución de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, siendo el acta agregada a fs. 63/64 del referido expediente inoponible a la Municipalidad de Necochea y conculcatoria del Pliego de Bases y Condiciones (Cfr. arts. 12.2 del P.B.C. y 12 de la Ley 19.550).-

Que, paradójicamente, como fuera dicho, a fs. 258 del Expediente N° 2823/18 alcance 2 cuerpo 1, obra resolución N° 9625/2019 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, de fecha 24 de octubre de 2019, mediante la cual se dispone la inscripción registral de la ampliación del objeto social modificándose el artículo tercero del contrato constitutivo y el cambio de la denominación social para ello dicha Dirección considero el acta de asamblea General de Extraordinaria de fecha 12 de septiembre del año 2019, concluyéndose que con respecto del acta de asamblea general extraordinaria de la sociedad Estación K2 Medios S.A. de fecha 23 de septiembre de 2018, la Dirección Provincial de Personas Jurídicas no le dio tratamiento a la misma (art. 12 Ley 19.550).-

De tal modo, se advierte que la sociedad Estación K2 Medios S.A. posteriormente denominada Pilar del Bosque Necochea S.A., carecía de toda capacidad jurídica para presentarse en el carácter de oferente en el proceso licitatorio dispuesto por Decreto N° 2790/2018, dado que la actividad licitada era notoriamente extraña al objeto social del oferente. Es decir, el oferente transgredió el artículo 12.2 del Pliego de Bases y Condiciones, lo cual era

**motivo de descalificación automática de la oferta (rechazo de ofertas) conforme lo ordenaba dicho pliego de bases y condiciones en el artículo 27 incisos I y ante último párrafo de dicho artículo. -**

**Que, la ausencia de capacidad para contratar por parte de la sociedad Estación K2 Medios S.A., también se verifico al tiempo de la celebración del Contrato de Concesión. -**

**Que, asimismo, se advierte otro singular incumplimiento al tiempo de la presentación de la oferta por parte de la sociedad Estación K2 Medios S.A., el cual era exigido por el artículo 12.2 del Pliego de Bases y Condiciones, la sociedad debía presentar: "Certificado de vigencia de la sociedad extendido por la Dirección de Personas Jurídicas o del Organismo que corresponda según domicilio social".-**

**Que, a fs. 4 del Expediente N° 2823/18 alcance 3, el oferente con respecto a dicho certificado manifiesta que adjunta solicitud de certificado de vigencia, agregando a fs. 61 del Expediente N° 2823/18 alcance 3 constancia de solicitud del mismo. -**

**Que, la omisión en el cumplimiento de la presentación de dicho certificado de acuerdo al inciso artículo 27 del Pliego de Bases y Condiciones, es considerado como causal suficiente de descalificación automática de la oferta. -**

**Que, en esta dirección a fs. 4 del Expediente N° 2823/18 alcance 3, el oferente con respecto al certificado de libre deuda de tasas y contravenciones municipales manifiesta que "...adjunta formulario con libre deuda emitido por la Oficina de Legal y Técnica.", el cual obra adunado a fs. 60 del Expediente N° 2823/18 alcance 3. Dicha constancia solo se encontró circunscripta a certificar que la firma Estación K2 Medios S.A. no poseía multas en estado judicial. -**

**Que, en este estado cabe señalar que el artículo 12.2 del Pliego de Bases y Condiciones, lo oferentes debían presentar "...certificado de Libre Deuda de Tasas y Contravenciones Municipales, que se requerirá ante la Secretaria de Política Económica y Finanzas Publicas", requisito que como fuera dicho no surge cumplimentado al tiempo de la presentación de la oferta por parte de la sociedad Estación K2 Medios S.A.-**

**Que, en los términos de lo dispuesto por el artículo 23 tampoco el oferente cumplió con la presentación de: "Antecedentes empresariales, contables y técnicos..." y "Capacidad económica-financiera y técnica".-**

**Que, respecto a los Antecedentes empresariales, contables y técnicos a fs. 65 del Expediente N° 2823/18 alcance 3, sostiene el oferente que "Desde más de 20 años somos empresarios en la ciudad de Necochea.", no pudiéndose soslayar que la escritura pública de constitución social de la sociedad Estación K2 Medios S.A., es de fecha 25 de agosto de 2016. (Ver fs. 7/14 del Expediente N° 2823/18 alcance 3) y por ende jamás podría dicha sociedad haber tenido actividad "Desde más de 20 años". Asimismo, tampoco surgen acreditados en modo alguno los antecedentes empresariales ni técnicos.-**

**Que, con relación a la "Capacidad económica-financiera y técnica" a fs. 66 del Expediente N° 2823/18 alcance 3, sostiene el oferente que: "En la actualidad contamos con emprendimientos que me permiten contar con**

disponibilidad de rentabilidad del giro comercial para la realización de inversiones en otros rubros en los desee participar. Además, con el fin de poner en marcha la obra, contamos con garantías suficientes y un excelente perfil crediticio para sustentar a corto y mediano plazo el proyecto de mejora del complejo.”. Que surge sin mayor esfuerzo que lo transcrito en modo alguno acredita la capacidad económica financiera y técnica del oferente, más aún si se observa la constancia de inscripción del oferente obrante a fs. 22 del Expediente N° 2823/18 alcance 3, se advierte que ni siquiera se encuentra inscripto como empleador ante la A.F.I.P.-

Que, en este estado se advierte que ni en el acto de apertura de sobres (fs. 126 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2), ni en el acta de la comisión evaluadora (fs. 127 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2) se procedió a hacer observación alguna con respecto de los incumplimientos en los que incurriera el oferente al tiempo de la presentación de la oferta, por el contrario la Comisión Evaluadora determina el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el pliego de bases y condiciones sugiriendo la adjudicación de la licitación a la sociedad Estación K2 Medios S.A.-

Que, en tales términos, legalmente jamás podría haber el Departamento Deliberativo autorizado la adjudicación y/o el Departamento Ejecutivo adjudicado la concesión en cuestión a la sociedad Estación K2 Medios S.A. puesto que la oferta formulada por esta, no era válida, transgredía las normas del Pliego de Bases y Condiciones y su rechazo en modo alguno podría haber conferido ni significado derechos al oferente incumplidor. –

Adviértase que, el artículo 195 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires reza: “Todos los actos y contratos emanados de autoridades municipales que no estén constituidas en la forma que prescribe esta Constitución, serán de ningún valor” y el artículo 240 del Decreto Ley 6769/58 – LOM- preceptúa: “Los actos jurídicos del Intendente, concejales y empleados de las municipalidades que no estén constituidos según la competencia, forma y contenidos determinados en la presente ley y en las de aplicación complementarias, serán nulos”.-

Sentado cuanto antecede, a fs. 166 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, se encuentra agregada cedula de notificación, notificada con fecha 19 de julio de 2019, mediante la cual se requiere dar cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de concesión y se solicita la entrega de libro de notificaciones conforme lo establece el artículo 81 del Pliego de Bases y Condiciones, libro el cual debió ser presentado al tiempo de firmado el contrato conforme lo indica el inciso c) del artículo 39 del Pliego de Bases y Condiciones lo cual fue totalmente incumplido. Es decir, el contrato se firmó igual sin verificarse el cumplimiento exigido por dicho artículo. -

Que, mediante cedula de notificación obrante a fs. 175 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, notificada con fecha 20 de setiembre de 2019, mediante la cual se entrega fotocopia de esquema de polígono y se requiere la presencia del profesional contratado por el adjudicatario y la posterior entrega de la documentación requerida (Cf. Artículo 74 del Pliego de Bases y Condiciones).-



Que, a fs. 181 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, obra cedula de notificaciones, notificada con fecha 14 de noviembre de 2019, mediante la cual se solicita presentar el legajo de obra correspondiente a la unidad fiscal denominada Lago de Los Cisnes – Ex complejo el Arca –Sector B- ubicada en avda. 2 casi calle 103 de la ciudad de Necochea.

Que, a fs. 182 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, obra cedula de notificaciones, notificada con fecha 14 de noviembre de 2019, mediante la cual se requiere el cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de concesión acreditando el pago del fondo de sostenimiento de las bibliotecas populares (Cfr. Ord. N° 9475/18).-

Que, a fs. 183 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, con fecha 7 de enero de 2020 se presenta el adjudicatario informando el cambio de la razón social, el cambio íntegro del Directorio de la Sociedad, manifestando que a partir de la semana del 31/01/2020, se comenzara a prestar los servicios de alquiler de quincho y fogones, adjunta planos de obra manifestando que las mismas comenzarán a ejecutarse a partir del mes de marzo de 2020, constituye nuevo domicilio para notificación sito en Av. 59 N° 2850 1° i de la ciudad de Necochea y autoriza para futuros tramites y presentaciones al Sr. Pablo Martin Iglesias.-

Que, con respecto a los planos referidos en la presentación de fs. 183 y adjuntados a fs. 184/189 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, los mismos a simple vista nada tienen que ver con la propuesta ganadora, autorizada por el Departamento Deliberativo y adjudicada por el Departamento Ejecutivo. Ergo la misma dista diametralmente de la propuesta formulada por la sociedad Estación K2 Medios S.A., al tiempo de presentarse en la licitación y de ser dicha propuesta adjudicada, correspondiendo su rechazo. -

Que, por su parte con respecto al cambio de autoridades informado a fs. 183, de las constancias obrantes a fs. 203/206 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, no surgen que se haya dado cumplimiento a lo normado por el artículo 60 de la Ley 19.550.-

Que, a fs. 208 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 Cuerpo 1, surge cedula de notificación, notificada con fecha 8 de enero de 2020, mediante la cual en los términos de lo establecido en los artículos 67 bis y 75 del Pliego de Bases y Condiciones se le hace saber al concesionario que deberá abstenerse de ejecutar trabajos. Asimismo, se hace saber de la falta de cumplimiento a lo establecido en el artículo 18 de dicho pliego (temporada de explotación de servicios a partir del 1 de diciembre y hasta el 31 de marzo). En este estado no puedo soslayar el expreso reconocimiento efectuado a fs. 183 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, con respecto al incumplimiento en la prestación de servicios, donde afirma el concesionario que los servicios se comenzaran a prestar a partir de la semana del 13 de enero de 2020, es decir casi un mes y medio más tarde de cuando debió iniciarse la prestación. -

Que, a fs. 209 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 Cuerpo 1, obra presentación de fecha 21 de enero de 2020, en nombre de la firma Pilar del Bosque S.A. mediante la cual adjunta comprobante de pago del fondo de biblioteca y sostiene que informa la puesta en valor del espacio verde y colocación de luminarias, ingreso al complejo, puesta en valor del S.U.M., baños públicos funcionando, construcción de parrillas, el complejo está prestando

servicios desde el 13/01/2020, pide autorización para brindar servicio de parrillas al exterior y para cerrar el predio con alambre romboidal.-

Que, a fs. 212 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 Cuerpo 1 obra adunada cedula de notificaciones, notificada con fecha 4 de febrero de 2020, se notifica al concesionario para que en el plazo de 30 días corridos de notificado adquiriera un libro de "notas de inspección".-

Que, a fs. 213 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 Cuerpo 1, se encuentra aduna cedula de notificaciones, notificada con fecha 10 de febrero de 2020, requiriendo informe con relación a la fecha en la cual dará cumplimiento con lo dispuesto en el inciso l) del artículo 51 del Pliego de Bases y Condiciones, cedula a la cual el concesionario guardo silencio. -

Que, a fs. 214 y 215 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 Cuerpo 1, surgen adunada dos (2) cedulas de notificaciones de igual tenor, notificadas ambas el día 3 de agosto de 2020 y mediante las cuales nuevamente se intima al concesionario a paralizar todo trabajo y/o movimiento de suelo como así también al retiro de toda maquinaria, que se encuentre llevando a cabo trabajos en la unidad fisca concesionada por no contar con la respectiva autorización de acuerdo a lo previsto por el Pliego de Bases y Condiciones.-

Que, a fs. 216/224 del Expediente N° 2823/18, Alc. 2 Cuerpo 1, obra informe de la Dirección Gral. de Concesiones.

Que, con respecto a lo sostenido por dicha Dirección esta Secretaria deja constancia que dado el cumulo de tareas que posee y el reordenamiento administrativo lógico, producto del cambio de gestión de gobierno, se han producido demoras, sin perjuicio de lo cual ello no impidió la actividad de la indicada Dirección con relación a estos actuados, su seguimiento y exigir el cumplimiento de las obligaciones del Pliego de Bases y Condiciones, da cuenta de ello las cedulas obrantes a fs. 208, 212, 213, 214, 215, 219, 220, 221, 222, 223 y 224 del Expediente N° 2823/18, Alc. 2 Cuerpo 1. En cuanto a dichas actuaciones las mismas debieron ser remitidas para su incorporación a esta Secretaria o bien requerirse el expediente, tal como fuera hecho "in voce" con fecha 5 de agosto de 2020. -

Con respecto a la presentación de fecha 21 de enero de 2020, la misma debió ser remitida en tiempo y forma por la Mesa de Entradas a la oficina donde se encontraba el expediente. -

En otro orden de ideas, en el indicado informe de la Dirección Gral. de Concesiones, esa Dirección enumera los incumplimientos en los que incurrió el concesionario y dispone intimar al concesionario a efectos de que presente en el plazo de cinco (5) días hábiles: "Resolución otorgada por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas donde conste la ampliación del Objeto Social, de acuerdo al Acta de Asamblea General Extraordinarias de fecha 12/09/2019; cambio de nombre de "Estacion K" Medios S.A." a "Pilar del Bosque Necochea S.A." según copia de Acta de Asamblea General Extraordinarias de fecha 12 de septiembre de 2019 y cambio íntegro del Directorio de la Sociedad, según acta de Asamblea General Ordinaria de accionistas de fecha 16/12/2019 y Acta de Directorio de fecha 16/12/2019", asimismo dispone intimar al concesionario a cumplir en el plazo de cinco días hábiles con la presentación de la documentación técnica de obra de acuerdo a lo dispuesto en el Pliego de Bases

y Condiciones, además resuelve intimar al concesionario a que en el plazo de cinco días hábiles presente las Pólizas de Garantía de Contrato, seguro de responsabilidad Civil e incendio correspondientes a la unidad concesionada y también dispone intimarlo a la inmediata paralización de todo trabajo y/o movimiento de suelo como así también retiro de toda maquinaria, hasta tanto regularice la situación.-

Que, en tal sentido a fs. 225/226 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, cuerpo 1 obran adunadas dos (2) cédulas de notificaciones de igual tenor libradas a los domicilios ubicados en Avda. 59 N° 2850 Piso 1° i y calle 61 N° 2935 Piso 2 Depto. F, ambos de Necochea, las que fueron notificadas el día 5 de agosto de 2020 y mediante las cuales se notifican las intimaciones dispuestas por la Dirección Gral. de Concesiones conforme fuera referido en el anterior párrafo.-

Que, en anticipo destaco que a pesar de encontrarse debidamente notificado el concesionario, este no cumplió con la intimación dispuesta a efectos de que presentara Resolución otorgada por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas donde surja inscripto el cambio íntegro del Directorio de la Sociedad, según acta de Asamblea General Ordinaria de accionistas de fecha 16/12/2019 y Acta de Directorio de fecha 16/12/2019", de lo que se sigue la transgresión a lo establecido por el artículo 60 de la Ley 19.550.-

Que, a fs. 227 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, cuerpo 1 se presenta con fecha 11 de agosto de 2020, el Sr. Leandro R. Torcianti en nombre de la firma Estación K2 Medios S.A. requiriendo copia del contrato de concesión, dejándose constancia al pie de dicha presentación de la entrega y recepción de la documentación requerida.-

Que, a fs. 228 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, cuerpo 1, obra presentación del Sr. Franco Espinoza en el carácter de "Pilar del Bosque Necochea S.A." y adjunta con dicha presentación documentación, la cual obra adunada a fs. 229/274 de dicho expediente. -

Que, en dicha presentación refiere el presentante que "Con copia del acta de asamblea ordinaria de accionista acredito mi condición de presidente de la sociedad "Pilar del Bosque S.A." y constituye domicilio en calle 16 N° 3246 de la ciudad de Necochea. Adjunta resolución de la Dirección de Personas Jurídicas correspondiente al cambio de denominación y reforma del estatuto, adjunta comprobante de póliza de garantía de contrato en trámite y comprobante de seguro de responsabilidad civil y de incendio, informa que ante la Dirección de Obras Privadas se ha presentado la correspondiente documentación técnica de obra de acuerdo a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones. -

Que, a fs. 275, del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, cuerpo 1, obra informe realizado por la Dirección de Obras Privadas, en el cual se hace saber: "Atento a lo informado a fjs. 228 punto 4, esta Dirección observa que la documentación presentada a los efectos de revisión, no adjunta a la presentes planta total de propuesta ganadora detallando obras por etapas, según Art. 68 y Pliego de Bases y Condiciones. Visualizando un salón gastronómico que no coincide con la propuesta ganadora, en el cual falta detallar lo existente y lo

nuevo. Por lo tanto la revisión presentada no coincide con propuesta ganadora y pliego de bases y condiciones, ni revisiones anteriores a la presente.-".-

Que, a fs. 276/277 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, cuerpo 1, la Dirección General de Concesiones, procede a realizar informe detallando los incumplimientos en los cuales según dicha Dirección se encuentra incurso el Concesionario, y sugiere en los términos de lo dispuesto por el artículo 47 del Pliego de Bases y Condiciones decretar la caducidad de la concesión, requiriendo dictamen de esta Secretaria.-

Que, en tales términos liminarmente corresponde señalar que es doctrina legal de nuestro máximo tribunal que **"Las normas de los pliegos licitatorios son la ley del contrato, de sujeción obligatoria para ambas partes, de las cuales no pueden estas apartarse; las cuestiones conflictivas suscitadas en su seno deben resolverse con estricto apego a tal entramado normativo y negocial."** (SCBA LP B 56239 RSD-144-17 S 29/08/2017 Juez GENOUD (SD) Carátula: C.I.R. Centro Integral de Rehabilitación S.A.C.I. c/ Municipalidad de San Miguel s/ Demanda contencioso administrativa Magistrados Votantes: Genoud-de Lázzari-Negri-Soria).-

Desde tal intelección, no se pueden soslayar las graves e inauditas irregularidades advertidas precedentemente y anteriores a la adjudicación por Decreto 22/2019 de la licitación Pública dispuesta por Decreto N° 2790/2018, a saber: **1) La sociedad Estación K2 Medios S.A. posteriormente denominada Pilar del Bosque Necochea S.A., carecía de toda capacidad jurídica para presentarse en el carácter de oferente en el proceso licitatorio dispuesto por Decreto N° 2790/2018, dado que la actividad licitada era notoriamente extraña al objeto social del oferente; 2) falta de presentación del "Certificado de vigencia de la sociedad extendido por la Dirección de Personas Jurídicas o del Organismo que corresponda según domicilio social"; 3) falta de presentación de "...certificado de Libre Deuda de Tasas y Contravenciones Municipales, que se requerirá ante la Secretaria de Política Económica y Finanzas Públicas" – Adviértase que el certificado obrante a fs. 60 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 reza: "ESTA SUBSECRETARIA CUMPLE EN INFORMAR QUE ESTACION K2 MEDIOS S.A. CUIT 30-71544214-7, NO POSEE MULTAS EN ESTADO JUDICIAL. SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA SER PRESENTADO EN LA OFICINA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.- SUBSECRETARIA LEGAL Y TECNICA 30 DE NOVIEMBRE 2019 Firmado: JULIO ERNESTO ZAPATA DIRECTOR GRAL LEGAL Y TECNICA MUNICIPALIDAD DE NECOCHEA"; 4) falta de acreditación de "Antecedentes empresariales, contables y técnicos...", peor aún en cuanto a los antecedentes empresariales los mismo resultan falsos habida cuenta que afirma el oferente a fs. 65 del Expediente N° 2823/18 alcance 3, que **"Desde más de 20 años somos empresarios en la ciudad de Necochea."**, no pudiéndose soslayar que la escritura pública de constitución social de la sociedad Estación K2 Medios S.A., es de fecha **25 de agosto de 2016**. (Ver fs. 7/14 del Expediente N° 2823/18 alcance 3) habiendo transcurrido entre su constitución y la apertura de sobres dos (2) años y solo unos pocos meses y por ende jamás podría dicha sociedad haber tenido actividad **"Desde****

más de 20 años"; y 5) falta de acreditación de "Capacidad económica-financiera y técnica".-

Que, con todo ello se transgredió lo dispuesto por los artículos 6, 12, 14, 23, 26, 27, 30, 31 y concordantes del Pliego de Bases y Condiciones; 195 de la Constitución Provincial; y art. 240 del Decreto Ley 6769/58 -LOM- y **legalmente jamás se pudo haber considerado como admisible la oferta presentada por la sociedad Estación K2 Medios S.A., puesto que la misma no era válida-**

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido por el artículo 12.2 del Pliego de Bases y Condiciones, el objeto social debe ser compatible con la actividad licitada, debiendo estar indicado en el pertinente estatuto y/o contrato social, y resultando notoriamente exorbitante el proceso licitatorio con respecto del objeto social de la sociedad Estación K2 Medios S.A., encontrándose dicha sociedad impedida e inhabilitada para presentarse al llamado licitatorio dispuesto por el Decreto N° 2790/18, el proceso licitatorio resultaba absolutamente extraño al mencionado objeto social. (Cfr. arts. 10, 11, 12, 25 y 58 de la Ley 19.550).-

En tal sentido, el inciso b) del artículo 14 del Pliego de bases y Condiciones, establece que están impedidos para licitar "Los incapaces para contratar según la legislación vigente" y el inciso k) de dicho artículo dispone que también están impedidos para licitar "Los inhabilitados por las situaciones legisladas en las normas civil o comercial", a su vez establece la última parte del mencionado artículo que "...Si se comprobare posteriormente falseamiento de datos manifestados bajo Declaración Jurada o la omisión de datos por parte del oferente, la Municipalidad podrá declarar la inhabilitación del proponente para presentarse en futuras licitaciones referidas a Unidades Turísticas del Partido, por el término de hasta diez (10) años, y procederá a rechazar la propuesta de oficio o a petición de la parte a declarar la caducidad de la Concesión con pérdida del Depósito de Garantía de Oferta o de Contrato según el caso, sin necesidad de previa interpretación judicial o extrajudicial alguna."-

De tal modo, encontrándose inhabilitada e impedida la sociedad Estación K2 Medios S.A. para presentarse a la licitación, corresponde decretar la caducidad de la Concesión conforme artículo 14 del PBC y ello sin perjuicio de los incumplimientos que seguidamente serán abordado y analizados.-

Que, que respecto a los Antecedentes empresariales, contables y técnicos presentados por la sociedad Estación K2 Medios S.A. a fs. 65 del Expediente N° 2823/18 alcance 3, afirma el oferente en dicha presentación que **"Desde más de 20 años somos empresarios en la ciudad de Necochea."**, no pudiéndose soslayar que la escritura pública de constitución social de la sociedad Estación K2 Medios S.A., es de fecha 25 de agosto de 2016. (Ver fs. 7/14 del Expediente N° 2823/18 alcance 3) habiendo transcurrido desde su constitución y la apertura de sobres, dos (2) años y solo unos meses y por ende jamás podría dicha sociedad haber tenido actividad empresarial "Desde más de 20 años". Así las cosas se advierte sin esfuerzo intelectual alguno que la sociedad Estación K2 Medios S.A. al tiempo de presentarse en la licitación falseó los datos que se le requerían en el proceso licitatorio, correspondiendo hacer efectivo lo dispuesto por el inc. k) del artículo 47 del Pliego de Bases y

**Condiciones y clausula decimoquinta apartado k) del contrato de concesión. Es decir corresponde decretar la caducidad de la concesión. -**

**Se reitera que, no puede pasar inadvertida la sustancial gravedad del hecho de haber falseado los antecedentes por parte del oferente ni que la Comisión Evaluadora haya pasado por alto tal detalle, desde que el artículo 30 del Pliego de Bases y Condiciones asigna a los fines de establecer el orden de mérito alcanzado por las ofertas en la licitación, un puntaje de hasta 20 puntos en concepto de antecedentes.-**

**Que, por su parte establece el artículo 98 del Pliego de Bases y Condiciones en su inciso 1 que: "Cuando la infracción fuera: el pago de montos adeudados a la Municipalidad en cualquier concepto (canon, tasa, etc.) constitución de garantías, integración de garantías afectadas o constitución de seguros fuera de los términos fijados:**

<b>Dentro de los quince (15) días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación</b>	<b>Multa graduable equivalente entre un 5% y un 20% de canon actualizado</b>
<b>Entre los 15 y 30 días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación.</b>	<b>Multa graduable equivalente entre un 10% y un 50% del canon actualizado.</b>
<b>Después de los 30 días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación.</b>	<b>Caducidad de la Concesión y pérdida de la la Garantía de Contrato.</b>

**En caso de existir monto/s adeudados se cobrará los intereses moratorios correspondientes, de acuerdo a la tasa aplicada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires para operaciones de descuentos al momento del pago, independientemente de aplicarse o no la sanción. -".-**

**Que, conforme surge a fs. 144/145 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, la garantía de contrato (seguro de caución) venció el día 8 de marzo de 2020 y con fecha 16 de enero de 2020, vencieron las pólizas de responsabilidad civil e incendio. -**

**Que, a fs. 225 y 226 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 cuerpo 1, se intima al concesionario a que dentro del plazo de cinco (5) días hábiles presente garantía de contrato y presente los seguros de responsabilidad civil e incendio.-**

**Que, frente a dicha intimación se presenta el Sr. Franco Espinoza invocando la condición de presidente de la firma Pilar del Bosque Necochea S.A. adjuntando acta asamblearia de fecha 5 de agosto de 2020, sin acreditar el cumplimiento a lo establecido por el artículo 60 de la Ley 19.550 y asimismo adjunta constancia de seguro de caución en trámite y pólizas correspondientes a los seguros de responsabilidad civil e incendio, sin encontrarse pagos estos últimos.-**

**Que, la referida constancia de seguro en trámite, no cumple con las exigencias y obligaciones que establece el Pliego de Bases y Condiciones (art. 36 del P.B.C).-**

Por su parte el Concesionario tampoco al 31 de enero de 2020 procedió a actualizar la garantía de contrato en los términos de lo dispuesto por el artículo 36 del Pliego de Base y Condiciones, encuadrando tal incumplimiento en la causal de caducidad prevista por el inciso g) del artículo 47 del Pliego de Bases y Condiciones, razón por la cual este solo incumplimiento autoriza decretar la caducidad de la concesión.-

Que, respecto a las pólizas correspondientes a los seguros de responsabilidad civil e incendio, establece la última parte del artículo 53 del Pliego de Bases y Condiciones que: "Dichos seguros deberán estar constituidos a la fecha de la firma del presente Contrato, entregando en el momento de suscribir el presente, fotocopia certificada de las pólizas, conjuntamente con los recibos de pago. Las pólizas serán endosadas a favor de la Municipalidad de Necochea, debiendo establecer en dichas pólizas expresamente el sometimiento a los Tribunales Contencioso Administrativos del Departamento Judicial Necochea y la constitución de domicilio especial en la ciudad de Necochea o Quequén. Las pólizas no podrán ser anuladas, rescindidas, caducadas y/o modificadas sin previo conocimiento de la Municipalidad debiendo mantener su vigencia por un plazo mínimo de treinta días hábiles a partir de la fehaciente notificación que la aseguradora curse a la Municipalidad en tal sentido. Esta condición deberá constar en la propia póliza o en la certificación que expida la aseguradora. Dentro de este último plazo el concesionario deberá contratar un nuevo seguro en las mismas condiciones establecidas en este artículo. Bajo apercibimiento de caducidad.".-

Que, las constancias de los seguros de responsabilidad civil e incendio adjuntadas por el presentante de fs. 183 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 cuerpo 1, incumplen lo dispuesto por el artículo indicado en el párrafo que antecede como así también transgreden lo establecido en la cláusula novena del Contrato de Concesión. -

Frente a ello, encontrándose debidamente notificado el concesionario respecto al cumplimiento de la obligación de presentar garantía de contrato y seguros de responsabilidad civil e incendio y teniendo en consideración que desde el vencimiento de la obligación que poseía el concesionario de "constitución de garantías, ...constitución de seguros", opero el día 08/03/2020 -Seguro de caución/garantía de contrato- y el día 16/01/2020 -seguros de responsabilidad civil e incendio, ha transcurrido sobradamente un plazo superior a los 30 días corridos, corresponde entonces hacer efectiva la sanción prevista por el inciso 1 del artículo 98 del Pliego de Bases y Condiciones y proceder a decretar la caducidad de la concesión (arts. 36 y 53 del P.B.C y clausulas novena y décima quinta apartado o) del Contrato de Concesión).-

Que, conforme fuera detallado en el presente, el Concesionario fue notificado en reiteradas oportunidades a efecto de que presentara la documentación de obra.-

Que, pese a ello a la fecha el concesionario no dio cumplimiento a las notificaciones cursadas, a pesar que debió presentar dicha documentación dentro de los sesenta (60) días corridos contados desde la adjudicación, es decir desde el día 14 de enero de 2019, fecha en la cual fue notificado el

**concesionario del dictado del Decreto N° 22/2019 (fs. 139 del Expediente N° 2823/2018 alcance 2.-**

**Que, frente a ello y en función de lo normado por los artículos 47, 75, 98 y concordantes del pliego de bases y condiciones corresponde decretar la caducidad de la concesión.-**

**Que, por otra parte surge acreditada por los propios dichos del concesionario en la presentación de fs. 183 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2, el grave incumplimiento con respecto de los servicios que debió prestar desde el 1 de diciembre de 2019 de acuerdo lo establece el artículos 18 y 70 del Pliego de Bases y Condiciones.-**

**Sumado a los propios dichos del concesionario, cabe destacar la inspección realizada por la Dirección Gral. de Concesiones con fecha 15 de enero de 2020, la cual informa que la concesión a dicha fecha se encontraba cerrada y sin prestación de servicio alguno, constatando ello con fotografías que obran adunadas a fs. 219/224 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 cuerpo 1.-**

**Desde tal intelección, vale destacar que con fecha 8 de enero de 2020 se advirtió al concesionario de la falta de cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 18 del Pliego de Bases y Condiciones (cedula obrante a fs. 208 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 cuerpo 1).-**

**Que, asimismo la falta de prestación de los servicios obligatorios por parte del Concesionario, lo cual ha quedado debidamente acreditado, transgrede lo dispuesto por los incisos a), b), c), d), e), f) y k) del artículo 51 del Pliego de Bases y Condiciones, tomando operativo lo dispuesto por el inciso h) del artículo 47 del Pliego de Bases y Condiciones y por ende corresponde decretar la Caducidad de la Concesión.-**

**Por su parte, cabe señalar que conforme fuera detallado supra, el concesionario fue intimado en reiteradas oportunidades a la paralización de obras, y en virtud de la reiteración de las notificaciones referidas en tal sentido, surge acreditado el incumplimiento a estas por parte del concesionario.-**

**Que, asimismo el incumplimiento por parte del concesionario a lo dispuesto por el artículo 74 del Pliego de Bases y Condiciones, determina también el incumplimiento por parte de este al cronograma de obras e inversión propuesto por el oferente y aceptado por la Comuna, conforme plan de obra y detalle de inversiones obrante a fs. 127 del Expediente N° 2823/18 Alc. 3.-**

**El plazo de obra para su ejecución se debe computar a partir del 9 de abril de 2019 conforme clausula sexta del contrato de concesión.-**

**En efecto, para el inicio de las obras propuestas el oferente previamente debió cumplir con lo dispuesto por el artículo 74 del Pliego de Bases y Condiciones, razón por la cual surge de manera irrefutable el incumplimiento con el plan de obra y detalle de inversiones propuesto. Ello a su vez también surge acreditado mediante las fotografías que obran adunadas a fs. 219/224 del Expediente N° 2823/18 Alc. 2 cuerpo 1 obtenidas con fecha 15 de enero de 2020.-**

**Consecuentemente, ante la falta de prestación de servicios por parte del Concesionario, sumado al incumplimiento de las órdenes de paralización de obras, el incumplimiento en el comienzo de las obras según la oferta del concesionario, el incumplimiento a lo establecido por el artículo 74 del Pliego de**



**Bases y Condiciones, el incumplimiento al plan de obra y lo dispuesto por el artículo 75 del P.B.C., corresponde, en los términos de lo normado por los incisos a, c, e y f del artículo 47 del Pliego de Bases y Condiciones, decretar la caducidad de la concesión.-**

**Así las cosas, corresponde señalar que aun cuando el artículo 47 del Pliego de Bases y Condiciones como así también la cláusula decimoquinta del contrato de concesión, establecen que la Municipalidad de Necochea tendrá derecho a decretar la caducidad de la concesión sin necesidad de previa intimación extrajudicial o judicial, con respecto a los casos contemplados en dicho artículo y en la indicada cláusula, la Municipalidad, sin perjuicio de ello, ha notificado, requerido e intimado al concesionario el cumplimiento de determinadas obligaciones previstas en el pliego de bases y condiciones, siendo las mismas incumplidas por este.-**

**En merito a todo lo expuesto, esta Secretaria de Legal y Técnica considera que de acuerdo a los incumplimientos en los que ha incurrido el concesionario "Pilar del Bosque Necochea S.A", y encuadrando dichos incumplimientos en lo establecido por los artículos 14, 47 incisos a), c), e), f), g), h), k) y l), 98 inciso 1) del Pliego de Bases y Condiciones y cláusula decimoquinta incisos a), c), e), f), g), h), l) y o) del contrato de concesión, corresponde, en virtud de todos y cada uno de dichos incumplimientos, decretar la caducidad de la concesión de derecho de uso, construcción y explotación, la unidad fiscal denominada Lago de los Cisnes – ex EL arca – Sector B- ubicada en Avda. 2 casi calle 103 del Parque Miguel Lillo, Partido de Necochea, la cual fuera adjudicada a la sociedad "Pilar del Bosque Necochea S.A", antes denominada "Estación K2 Medios S.A.". Dicha caducidad deberá decretarse por culpa del concesionario "Pilar del Bosque Necochea S.A" con pérdida de la garantía de contrato. –**

**Asimismo, se deberá decretar la inhabilidad del concesionario para presentarse en futuras licitaciones por el término de cinco (5) años (art. 97 del Pliego de Bases y Condiciones). -**

**De tal modo y no habiendo presentado el concesionario la correspondiente garantía de contrato, a pesar del vencimiento de la obligación y además encontrarse intimado a ello, en los términos de lo establecido por el artículo 36 del Pliego de Bases y Condiciones corresponde a través de la Dirección Gral. de Concesiones determinar el monto de la mismas, para posteriormente en el acto administrativo que decreta la caducidad de la concesión proceder a intimar a la sociedad "Pilar del Bosque Necochea S.A" a su pago dentro del plazo de cinco (5) días, bajo apercibimiento de dar inicio de acciones judiciales.-**

**Por su parte, dictado el acto administrativo, en los términos de lo dispuesto por el artículo 48 del Pliego de Bases y Condiciones y cláusula octava del contrato de concesión, deberá la Dirección Gral. de Concesiones juntamente con la Oficina de Patrimonio, tomar posesión del bien dado en concesión, procediendo a constatar su estado, el estado de las instalaciones y realizar el correspondiente inventario de los bienes existentes conforme artículo 42 del Pliego de Bases y Condiciones y anexo V "donación" obrante a fs. 16/17 del Expediente N° 2823/18 alcance 3.-**

Asimismo, corresponde en el acto administrativo a dictarse, intimar a la firma "Pilar del Bosque Necochea S.A" a que dentro del plazo de cinco (5) días hábiles proceda a acreditar el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley 19.550 con respecto del acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 5 de agosto de 2020, acompañada en copia certificada mediante presentación de fecha 13 de agosto de 2020, debiendo presentar resolución de la Dirección de Personas Jurídicas. -

Que, dado los domicilios constituidos por el concesionario, y ante la falta de acreditación de los extremos establecidos por el artículo 60 de la Ley 19.550, esta Secretaria sugiere en el marco de la buena fe, que el acto administrativo a dictarse se notifique en los siguientes domicilios: Avda. 59 N° 2850 Piso 1° i; calle 61 N° 2935 Piso 2 Depto. F; y calle 16 N° 3246, todos de la ciudad de Necochea.-

Asimismo, en dicho acto administrativo, dado los múltiples domicilios constituidos sin acreditar los extremos establecidos por el artículo 60 de la Ley 19.550, corresponde intimar a la sociedad "Pilar del Bosque Necochea S.A" a que constituya domicilio en debida forma bajo apercibimiento de cursar todas las notificaciones que deban realizarse en el domicilio sito en Avda. 59 N° 2850 Piso 1° i de la ciudad de Necochea (constituido a fs.183 del Expediente N° 2823/18 alcance 2), conforme artículo 22 del Pliego de bases y Condiciones y decima octava del contrato de concesión.-

Asimismo, a los fines del dictado del correspondiente acto administrativo, en el considerando del mismo se deberán transcribir: el informe obrante a fs. 276/277 y el presente dictamen y el informe que en los términos de lo dispuesto por el artículo 36 del Pliego de Bases y Condiciones deberá realizar la Dirección Gral. de Concesiones conforme fuera señalado más arriba. -

Consecuentemente, con lo expuesto pasen los presentes a la Dirección Gral. de Concesiones a efectos que determine el importe al cual ascendería la garantía de contrato, cumplido pasen estos actuados a la Secretaria de Gobierno a los fines del dictado del correspondiente acto administrativo. -".-

Que, en función de lo indicado por la Secretaria de Legal y Técnica en el dictamen supra transcripto, con carácter previo al dictado del acto administrativo, a fs. 290 informa la Dirección Gral. de Concesiones Municipales que:

"En cumplimiento a lo dictaminado por la Secretaría de Legal y Técnica de Fs. 278 a Fs. 287, esta Dirección informa que la Garantía de Contrato de fecha marzo 2020 debía constituirse de acuerdo a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones, Capítulo II- De La Adjudicación- Art. 36° por la suma de \$ 3.259.239,60.-

En relación a la nueva presentación realizada Fs. 288/289 por Pilar del Bosque Necochea S.A., se informa que no cumple con la formalidad requerida por Pliego de Bases y Condiciones, asimismo no se tendrá por válida de acuerdo a los términos el Art. 57 de la Ordenanza General N° 267/80, cuyo Texto se transcribe:

**"ORDENANZA GENERAL N° 267/80- CAPITULO VIII-ORDENAMIENTO DE LOS EXPEDIENTES: ARTICULO 57°:** Sustanciadas las actuaciones, el órgano o ente que deba dictar resolución final solicitará dictamen técnico, contable y legal, luego de lo cual no se admitirán nuevas presentaciones.".-

Con lo expuesto, se gira a la Secretaría de Gobierno de acuerdo a lo dispuesto a Fs. 287 vta.."-.-

Que, sin perjuicio de lo expuesto corresponde advertir, que juntamente con cada acta de asamblea de socios que fuera presentada por el concesionario, este incorpora una constancia de ingreso a la Dirección Provincial de Personas Jurídicas que no se corresponde con dichas actas (Vgr. Fs. 260, 267 del Expediente N° 2823/18 Alcance 2 Cuerpo 1), inifiendose que con ello el concesionario, ha pretendido llevar a error a la Administración;

Que, así las cosas, en función de lo informado por la Dirección Gral. de Concesiones y de acuerdo a la dictaminado a fs. 278/287 por la Secretaria de Legal y Técnica, en atención a la naturaleza de los bienes jurídicos comprometidos en el contrato, y habiéndose verificado y acreditado el incumplimiento grave, sostenido y sistemático de las obligaciones por parte de la Concesionaria, al tiempo de su presentación como oferente y durante la vigencia de la concesión, deviene necesario rescindir con culpa del concesionario -Cfr. Inc. b artículo 46 P.B.C.-, el contrato de concesión de Derecho de Uso, Construcción y Explotación la Unidad Fiscal denominada Lago de Los Cisnes- Ex Complejo El Arca – Sector B- ubicada en Avenida 2 casi calle 103 del Parque Miguel Lillo de nuestra ciudad, Partido de Necochea, adjudicado mediante Decreto N° 22/2019, declarando su caducidad, conforme lo previsto en los artículos 14, 46 inc. b), 47 incisos a), c), e), f), g), h), k) y l), 98 inciso 1) y concordantes del Pliego de Bases y Condiciones y clausula decimoquinta incisos a), c), e), f), g), h), l) y o) del contrato de concesión;

Que, conocido resulta que la Administración cumple una función de naturaleza servicial, direccionándose su actuación a tutelar los intereses generales de la sociedad. Para cumplimentar tal misión el ordenamiento jurídico le otorga un **status** jurídico especial, habilitándola para emitir decisiones o actos administrativos que –en virtud de la potestad de autotutela con la que se encuentra imbuída su actuación- se presumen legítimos y ejecutorios (v. doct.

Barcelona Llop Javier, "Ejecutividad, Ejecutoriedad y Ejecución Forzosa de los Actos Administrativos", Ed. Europa Artes Gráficas, 1995 pág. 128);

Que, la ejecutoriedad es la facultad atribuida por el ordenamiento jurídico a los órganos estatales para disponer *per se* la realización o el cumplimiento del acto administrativo, sin necesidad de acudir a la intervención de la justicia, empleando para ello, de ser necesario, procedimientos de ejecución coactiva (cfr. doct. S.C.B.A. causa B. 65.096 "Sagrario", sent. de 23-II-2005). Sumado a ello, no resulta ocioso destacar, que esa potestad y la mencionada ejecutividad, además ha sido convenido entre las partes de acuerdo a lo establecido por el artículo 48 del Pliego de Bases y Condiciones y Clausula Decima Sexta del contrato de concesión;

Que, el predio sobre el cual se otorgó la concesión y sus instalaciones, integran el "parque Miguel Lillo" y, configurándose el supuesto de caducidad del contrato, resulta aplicable lo previsto por el artículo 48 del Pliego de Bases y Condiciones y Clausula Decima Sexta del contrato de concesión, con respecto a la desocupación y toma de posesión administrativa del predio y sus instalaciones, y la perdida de la garantía de contrato por parte del concesionario;

Que, asimismo, configurándose el supuesto de caducidad del contrato, corresponde decretar la inhabilidad del concesionario, por el término de cinco (5) años, para presentarse en futuras licitaciones tramitadas por la Municipalidad de Necochea (art. 97 del Pliego de Bases y Condiciones);

Que, en consecuencia, habiendo tomado la intervención que le compete, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 57 de la Ordenanza General 267/80, la Secretaria de Legal y Técnica, corresponde dictar el pertinente acto administrativo en los términos establecidos por dicha Secretaria, en el dictamen precedentemente transcripto;

Por todo ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS LEGITIMAS  
ATRIBUCIONES EXPIDE EL SIGUIENTE**

**DECRETO**

**ARTICULO 1º:** Declárese la Caducidad del contrato de Concesión de Derecho de Uso, Construcción y Explotación, de la Unidad Fiscal denominada Lago de los Cisnes- ex El Arca- Sector B- ubicada en Avda. 2 casi calle 103 del Parque Miguel Lillo, Partido de Necochea, adjudicado mediante Decreto N° 22/2019, por culpa del concesionario "Pilar del Bosque Necochea S.A.", CUIT 30-71544214-7, (anteriormente denominada "Estación K2 Medios S.A."), en los términos de los artículos 14, 46 inc. b), 47 incisos a), c), e), f), g), h), k) y l), 98 inciso 1) y concordantes del Pliego de Bases y Condiciones y clausula decimoquinta incisos a), c), e), f), g), h), l) y o) del contrato de concesión, a partir del dictado del presente Decreto. -

**ARTICULO 2º:** Intímese a la sociedad "Pilar del Bosque Necochea S.A.", CUIT 30-71544214-7, a que dentro del plazo de cinco (5) días hábiles haga efectivo el pago de la suma de pesos tres millones doscientos cincuenta y nueve mil doscientos treinta y nueve con sesenta centavos (\$ 3.259.239,60) en concepto de garantía de contrato, contrato el cual fuera adjudicado mediante Decreto N° 22/2019, bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondientes.-

**ARTICULO 3º:** Decretase, por el término de cinco (5) años contados a partir del dictado del presente Decreto, la inhabilidad de la sociedad "Pilar del Bosque Necochea S.A.", CUIT 30-71544214-7, para presentarse en futuras licitaciones tramitadas por la Municipalidad de Necochea.-

**ARTICULO 4º:** Intímese a la sociedad "Pilar del Bosque Necochea S.A.", CUIT 30-71544214-7, a que dentro del plazo de cinco (5) días hábiles proceda a acreditar el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley 19.550 con respecto del acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 5 de agosto de 2020, acompañada en copia certificada mediante presentación de fecha 13 de agosto de 2020, debiendo presentar resolución de la Dirección de Personas Jurídicas. -

**ARTICULO 5º:** Intímese a la sociedad "Pilar del Bosque Necochea S.A.", CUIT 30-71544214-7, a que dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, constituya domicilio en debida forma bajo apercibimiento de cursar todas las notificaciones que deban realizarse en el domicilio sito en Avda. 59 N° 2850 Piso 1º i de la

ciudad de Necochea (constituido a fs.183 del Expediente N° 2823/18 alcance 2, artículo 75 C.C.C.N.), conforme artículo 22 del Pliego de bases y Condiciones y decima octava del contrato de concesión. -

**ARTICULO 6°:** Procédase, a través de la Dirección Gral. de Concesiones juntamente con la Oficina de Patrimonio, a tomar posesión en forma inmediata del espacio físico, bienes e instalaciones dadas en concesión -libre de todo ocupante-, la cual fuera adjudicada mediante Decreto N° 22/2019, procediéndose a constatar en dicho acto, su estado, el estado de las instalaciones y realizar el correspondiente inventario de los bienes existentes, conforme artículo 42 del Pliego de Bases y Condiciones y anexo V "donación" obrante a fs. 16/17 del Expediente N° 2823/18 alcance 3, debiéndose obtener registro gráfico y labrar el y/o las actas correspondientes. A los fines del cumplimiento del presente artículo y de ser necesario requiérase el auxilio de la fuerza pública. -

**ARTICULO 7°:** Notifíquese a la sociedad "Pilar del Bosque Necochea S.A.", CUIT 30-71544214-7, de lo dispuesto en el presente Decreto en los siguientes domicilios: Avda. 59 N° 2850 Piso 1° i; calle 61 N° 2935 Piso 2 Depto. F; y calle 16 N° 3246, todos de la ciudad de Necochea, con entrega de copia de este Decreto.-

**ARTICULO 8°:** Regístrese, publíquese, dese al Libro de Decretos y Resoluciones, pase a la Dirección Gral. de Concesiones y a la Oficina de Patrimonio a los fines del cumplimiento del presente Decreto, notifíquese en su caso a la Jefatura Departamental de Policía de la Provincia de Buenos Aires, cumplido tome conocimiento las Secretarías del Departamento Ejecutivo. Cumplido vuelva. -

REGISTRADO BAJO N° 1681.....

JORGE MARTÍNEZ  
Secretaría de Gobierno

Dr. Arturo A. Rojas  
INTENDENTE MUNICIPAL