

**Expediente: 1977-D-2024**

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas han considerado las presentes actuaciones y por la mayoría de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

**ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Convalídase el DECFC-2024-2077-E-MUNIMDP-INT del Departamento Ejecutivo, que forma parte de la presente como Anexo I e integra el expediente EX-2024-00579579- -MUNIMDP-SLTH, por el cual se modifican los artículos 83° y 86° de la Ordenanza Complementaria de Presupuesto Vigente n° 26.195, para permitir la creación de créditos, partidas y transferencias con economías a realizar en otras partidas presupuestarias que demande el pago para cancelar la deuda que registra la Administración de Punta Mogotes.

**Artículo 2°.-** Comuníquese, etc.-

**SALA DE COMISIONES**

**Legislación, Interpretación, Reglamento, 14-10-2024**  
**Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 16-10-2024**

**Reunión n° 23**  
**Reunión n° 16**

**Corresponde al Expte. 1977-D-2024.**

**ANEXO I**



**Municipalidad de General Pueyrredon**  
2024

**Decreto Firma Conjunta**

**Número:** DECFC-2024-2077-E-MUNIMDP-INT

MAR DEL PLATA, BUENOS AIRES  
Martes 10 de Septiembre de 2024

**Referencia:** DTO AD REFERENDUM PUNTA MOGOTES-EX-2024-00534945- -MUNIMDP-DGLT#SLTH

---

VISTO la Ordenanza N° 22.232, tramitada bajo expediente N° 6691-4-2015 y expediente del Honorable Concejo Deliberante N° 2021-E-1533; y

**CONSIDERANDO:**

Que, por medio de la Ordenanza mencionada, el Honorable Concejo Deliberante ordenó al Departamento Ejecutivo a denunciar, en virtud de lo determinado en el artículo 17 de la Ley número 10.233, el convenio celebrado el 31 de agosto de 1984 con la Provincia de Buenos Aires, debiendo llevarse a cabo por el Departamento Ejecutivo, las gestiones que en dicho sentido fuesen menester, en orden a obtener el traspaso del denominado Complejo Punta Mogotes al ámbito de la jurisdicción municipal.

Que a la antes relacionada se suman otras declaraciones formuladas en esa línea por el Órgano Deliberativo Municipal, pudiendo citarse en tal sentido la Comunicación Registrada bajo el número C-4760, entre varias otras.

Que los antecedentes en cuestión se vinculan a una temática de larga data, la que comienza en la década de 1970 y donde la Provincia de Buenos Aires, consciente de la relevancia de las playas para el desarrollo de los Partidos en cuyo territorio se hallaban emplazadas, comenzó una política dirigida a traspasar, en un primer momento el dominio, para luego decantarse por la jurisdicción de dichos bienes.

Que, en lo que hace a la temática tratada, no viene de más recordar que las playas constituyen bienes del dominio público, ello conforme la calificación que les cabe desde los albores de la creación de nuestro país, conforme la previsión originaria contenida en el artículo 2340 inciso 4 del Código Civil elaborado por Dalmacio Vélez Sarsfield, precepto repetido en el artículo 235 inciso b del nuevo Código Civil y Comercial.

Que, como todos los bienes de esa especie, corresponde distinguir en su ámbito al dominio de la jurisdicción, por cuanto se trata de conceptos que no se presentan como sinónimos; esto ya que mientras el primero involucra la cuestión atinente a la propiedad del bien respectivo, el segundo trata acerca de la prerrogativa de regular el o los usos de que el bien es susceptible (Marienhoff Miguel, “Tratado de Derecho Administrativo”, Tomo V, Tercera edición actualizada, Abeledo- Perrot, páginas 34 y ss).

Que, en esa línea y como lo tiene manifestado la jurisprudencia de nuestra Corte Suprema Nacional desde tiempo inmemorial, puede existir dominio sin jurisdicción, y jurisdicción sin dominio (Fallos 304:730), lo que dependerá de las decisiones de política legislativa que se adopten en tal sentido, para lo cual debe ponderarse a su vez el fin de interés general que lleva a afectar el bien al régimen de la dominicalidad, y a partir de allí como comulga el mismo en relación a la esfera gubernamental respectiva.

Que, desde este mirador y como se adelantara, las playas, si bien originalmente constituyeron bienes del dominio público a partir de la relevancia que tenían en lo que hace a la protección soberana frente a invasiones de otros Estados, la evolución determinó el mantenimiento de su condición de tal pero no ya por el fin vinculado a la defensa, sino por la utilidad que ellas conferían en todo lo que hace al esparcimiento y la recreación (Jaime Facundo, “La playa marítima como bien de dominio público. Aspectos disruptivos y continuidades en el art. 235, inc. b) del Código Civil y Comercial”, Revista de Derecho Administrativo, número 141, páginas 50 y ss).

Que, como se anticipara, la Provincia de Buenos Aires estructuró a partir de la década del '70 una política dirigida a conferir la jurisdicción de las playas a los Municipios con litoral, y lo hizo en el marco de generar vínculos consensuales con estos últimos, al extremo que formalizó múltiples Convenios en dicho sentido, esto tal y como da cuenta el Decreto 4916 del 12 de octubre de 1976, cuyo Anexo III aprueba específicamente el Acuerdo celebrado con la Municipalidad de General Pueyrredón, por el que “... se transfiere la administración, explotación, uso y goce de todas las playas y riberas marítimas del Partido” (artículo PRIMERO).

Que lo anterior debe de ser tenido muy especialmente en cuenta, ya que no se trató de una decisión unilateral sino de un “acuerdo” celebrado en dicho sentido, el que conforme la propia jurisprudencia de la Corte Suprema Nacional reconoce el nacimiento de “derechos perfectos” en favor del sujeto al que se le confirió la potestad – por contrato, como en el presente caso – del uso y explotación de bienes del dominio público (caso “Bourdieu c/ Municipalidad de la Capital Federal”, Fallos 145:307).

Que, en el citado fallo, manifestó la Corte Suprema que “Las palabras "libertad" y "propiedad", comprensivas de toda la vida social y política, son términos constitucionales y deben ser tomados en su sentido más amplio; y la segunda, cuando se emplea en los artículos 14 y 17 de la Constitución, o en otras disposiciones de ese estatuto, comprende todos los intereses apreciables que un hombre puede poseer fuera de sí mismo, fuera de su vida y de su libertad; por lo que los derechos emergentes de una concesión de uso sobre un bien público (derecho a una sepultura), o de las que reconocen como causa una delegación de la autoridad del Estado en favor de particulares (empresas de ferrocarriles, luz eléctrica, explotación de canales, etc., etc.) se encuentran tan protegidas por las garantías constitucionales consagradas por los artículos 14 y 17 de la Constitución, como pudiera estarlo el titular de un derecho real de dominio” (considerando 2°).

Que dicha tesis se potencia a poco que se considere lo que se expone en el contexto actual de la evolución del concepto de “autonomía municipal”, donde luego de la reforma constitucional de 1994 – y sin perjuicio de la anticipación de esto último en el célebre caso “Rivademar” (Fallos 312:326) - se admite que los Municipios son entes autónomos, condición esta que si bien no es absoluta y queda deferida a la “reglamentación” provincial, ello conlleva un “piso” de atribuciones que bajo ningún aspecto puede ser negado.

Que lo anterior no solo ha sido así propiciado por la Corte Suprema Nacional (Fallos 328:175), sino también por la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, esto tal y como resulta – entre otros - del precedente “Municipalidad de San Isidro contra Provincia de Buenos Aires sobre Inconstitucionalidad ley 11.757”, fallado el 27 de agosto de 2014.

Que con las salvedades expuestas y a partir de las referencias citadas se dictaron una sucesión de otras normas provinciales y municipales vinculadas en particular al desarrollo y administración del sector denominado “área de playa de punta mogotes”, habiendo sido el objetivo primigenio la realización de las obras necesarias para su puesta en valor, de modo de permitir su explotación.

Que, para ello y tal como resulta del Decreto-Ley 9465/79, se dispuso originalmente la creación del ente “Proyectos Especiales de Mar del Plata Sociedad de Estado”, sujeta a la ley nacional 20.705 y dentro de cuyo ámbito la Provincia de Buenos Aires iba a tener una participación del 70% del capital, mientras que la Municipalidad de General Pueyrredon iba a detentar el 30% restante.

Que, en orden a financiar la infraestructura necesaria para la puesta en valor del sector, dicha sociedad tomó con el Banco de la Provincia de Buenos Aires un crédito, el que no pudo terminar siendo honrado por la referida sociedad.

Que esto último, sumado a una serie de irregularidades detectadas, llevaron a la intervención y posterior disolución de dicha sociedad, lo que determinó la creación – siempre a través del acuerdo de voluntades entre la Provincia y el

Municipio – del ente público interjurisdiccional Administración de Punta Mogotes, el que dio a luz por ley provincial número 10.233, quien pasó a absorber la deuda que la antedicha tenía con el Banco Provincia, habiendo sido su razón de ser regularizar esta última situación.

Que lo anterior surge del propio Convenio que llevó a su nacimiento, cuya cláusula QUINTA – transcripta en el artículo 17 de la ley de creación – dejó en claro que las partes se “OBLIGABAN” a denunciar el Acuerdo una vez extinguida la deuda con el Banco Provincia, actualmente en cabeza del Ente, en cuyo ámbito continúan teniendo igual participación que en la sociedad de estado originaria tanto la Provincia como el Municipio de General Pueyrredon.

Que luego de acuerdos de refinanciación celebrados con la citada entidad estatal bancaria, en los que la Provincia de Buenos Aires asumió el rol de avalista (ver entre otros Decreto de la Prov. de Bs. As. nro. 2808/87, 4757/1996), fue esta última quien terminó cancelando la deuda de origen, habiendo el ente público interjurisdiccional Administración de Punta Mogotes quedando obligado para con relación a ella.

Que llegados a este punto y conforme surge de los Estados Contables de Administración de Punta Mogotes al 31 de diciembre de 2023, la deuda que ésta mantiene con la Provincia de Buenos Aires asciende a la suma de pesos catorce millones sesenta y nueve mil ochocientos diecinueve con cuarenta y seis centavos (\$ 14.069.819 con 46/100.-).

Que, como salta a la vista, se trata de un monto por demás exiguo a poco que se considere que la misma es el obstáculo principal para que el Convenio pueda ser denunciado, lo que determina no solo la extinción del Ente sino – y he aquí la cuestión clave – la consolidación de la “jurisdicción” del área de playa de punta mogotes en cabeza de la Municipalidad de General Pueyrredon.

Que y tal lo manifestado en variadas oportunidades por el propio Honorable Concejo Deliberante, la conveniencia de asumir la jurisdicción del sector se presenta con una evidencia irrefutable, ya que permitiría al Municipio hacerse de la administración del único “enclave” provincial en la costa del Partido, posibilitando así un manejo integral e integrado de su franja costera.

Que lo anterior haría factible incluso – tal como aconteció con el Complejo Playa Grande – proyectar la posibilidad de generar actividades más allá de la temporada estival, en contra de lo que ocurrió históricamente con el sector de punta mogotes, insertando así dicho espacio – y su amplia zona verde adyacente – en el marco de una planificación mas amplia que haga posible acompañar el patente crecimiento que se encuentra teniendo la zona sur del partido, generando un “cordón” que de continuidad a toda la costa hasta Chapadmalal.

Que la evidente conveniencia de avanzar en el sentido indicado queda incontrovertible, sobre todo si se considera

que se encuentran próximas a vencer las concesiones de las diferentes unidades en las que el Complejo Punta Mogotes se halla actualmente dividido.

Que tal lo informado por la Secretaría Legal, Técnica y de Hacienda, se cuenta con la correspondiente partida presupuestaria para proceder a la cancelación de la deuda en cuestión debiendo realizarse todas las adecuaciones presupuestarias necesarias para proceder al pago de la deuda conforme las previsiones contenidas en el Código Civil y Comercial de la Nación.

Que lo anterior sin perjuicio de proceder luego a efectuar con la Provincia las compensaciones y/o repeticiones a que hubiere lugar, por la proporción que cada uno de los integrantes del Ente posee en la integración de Administración de Punta Mogotes.

Que con fecha 28 de Agosto de 2024 se puso en conocimiento de Administración de Punta Mogotes a que el Municipio de General Pueyrredon va a proceder a cancelar la deuda que mantiene con la Provincia de Buenos Aires y se la intimó a que informe el monto exacto de la deuda de referencia bajo apercibimiento, en caso de silencio o evasivas, de proceder a pagar el monto que resulta del Balance correspondiente al ejercicio anual N° 40, año 2023. Asimismo se lo intimó a informar las obligaciones asumidas por el ente de conformidad a lo que se dispone en el artículo 17, apartado QUINTO, Ley N° 10.233.

Que a la fecha del dictado del presente y habiendo vencido el plazo otorgado la referida Administración de Punta Mogotes no contestó la misiva enviada por lo que se hace efectivo el apercibimiento notificado.

Que con fecha 28 de Agosto de 2024 se intimó a la Provincia de Buenos Aires a que reciba en pago de la deuda que Administración de Punta Mogotes mantiene con ella, poniendo los fondos a disposición en la Tesorería Municipal situada en Hipólito Yrigoyen 1627 de la ciudad de Mar del Plata. También se la intimó a que en caso de resultar imposible su retiro indique cuenta donde deberá transferirse tal suma, todo bajo apercibimiento de proceder a su consignación judicial.

Por su parte, la Provincia de Buenos Aires en carta documento fechada el 5 de septiembre de 2024 rechaza la intimación de aceptar el pago propuesto en base a que el Municipio de General Pueyrredon carece de competencia administrativa para afectar recursos del erario público municipal para realizar tal pago y/o subrogarse en el ejercicio de obligaciones de Administración de Punta Mogotes dejando constancia que denunciará la circunstancia en el Honorable Tribunal de Cuentas.

Es decir, la Provincia de Buenos Aires deja absolutamente clara su postura rechazando el pago de la deuda en

cuestión, sin contar para ello con sustento legal alguno y amenaza con denunciar tal pago al Honorable Tribunal de Cuentas por lo que no queda otra alternativa mas que proceder a hacer efectivo el apercibimiento comunicado y proceder a abonar la deuda en cuestión por medio del pago por subrogación consignando el importe correspondiente.

Por ello, en uso de las facultades que le son propias,

## EL INTENDENTE MUNICIPAL

### DECRETA

ARTÍCULO 1º: Instruir a la Secretaría Legal, Técnica y de Hacienda, a que realice los actos y las actuaciones necesarias para cancelar la deuda que registra Administración de Punta Mogotes CUIT 30-64221614-3 con la Provincia de Buenos Aires y que asciende a la suma de catorce millones sesenta y nueve mil ochocientos diecinueve con cuarenta y seis centavos (\$ 14.069.819,46), o el importe inferior y/o superior que pudiese resultar del ajuste de la misma, todo por los motivos expuestos en el exordio del presente.

ARTÍCULO 2º: Modificase -ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante- los artículos N° 83 y 86 de la Ordenanza Complementaria del Presupuesto Vigente, para permitir la creación de créditos, partidas y transferencias que demande el cumplimiento de lo anterior, con economías a realizar en otras partidas presupuestarias.

ARTÍCULO 3º: Autorizar a la Secretaría Legal, Técnica y de Hacienda a realizar todas las actuaciones judiciales y extrajudiciales necesarias para cumplir con lo instruido en el artículo anterior.

ARTÍCULO 4º: A partir de lo anterior y ocurrido lo cual, denunciar el Convenio suscripto con la Provincia de Buenos Aires de fecha 21 de febrero del año 1984.

ARTÍCULO 5º: Realizar por la Secretaría Legal, Técnica y de Hacienda todas las gestiones necesarias para concretar el efectivo traspaso de la "jurisdicción" del área de playa de punta mogotes y sus adyacencias en favor de la Municipalidad de General Pueyrredon, conforme los derechos contractuales existentes y que nacen de los instrumentos y demás normativa citada en los considerandos de la presente.

ARTÍCULO 6º.- El presente decreto será refrendado por el Señor Secretario Legal, Técnico y de Hacienda.

ARTÍCULO 7º.- Regístrese, dése al Boletín Municipal e intervenga la Secretaria Legal, Técnica y de Hacienda.

Digitally signed by MARTINELLI Mauro Asdrubal  
Date: 2024.09.10 15:15:11 ART  
Location: Partido de General Pueyrredon

Mauro Martinelli  
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
Signatario: Marcelo Perillo  
Desde: SGL v2.3. Secretaría Legal, Técnico y de Hacienda  
Fecha: 2024.09.30 11:53:20 ART

Digitally signed by MONTENEGRO Guillermo Tristan  
Date: 2024.09.10 15:20:34 ART  
Location: Partido de General Pueyrredon

Guillermo Montenegro  
Intendente  
Intendencia

Digitally signed by GDE MGP  
Date: 2024.09.10 15:20:40 -03:00