

Mar del Plata, 7 de agosto de 2026.

Al Presidente del
Honorable Concejo Deliberante
Sr. Emiliano Recalt
S-----/-----D

VISTO:

La adjudicación de la licitación 03/2025 a la empresa MINELLA STADIUM S.A., la Resolución 229/2026 publicada en el Boletín Oficial de fecha 6 de agosto de 2026 y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N°26.730 se autorizó “al Departamento Ejecutivo a adjudicar en primer llamado por única oferta válida de evidente conveniencia a la firma **MINELLA STADIUM S.A.** la Licitación Pública N° 03/25 para la «Concesión del uso y explotación de la totalidad de las instalaciones del estadio “José María Minella”, Estadio Polideportivo “Islas Malvinas” y de los espacios comunes y necesarios para el cumplimiento del objeto de la concesión ubicados dentro del Parque Municipal de los Deportes “Teodoro Bronzini”.

Que la empresa Minella Stadium SA tomó oficialmente posesión del estadio “José María Minella”, Estadio Polideportivo “Islas Malvinas” y de los espacios comunes del Campo de los Deportes, en fecha 5 de noviembre de 2025.

Que mediante la resolución 4/2026 del Ente Municipal de Deportes y Recreación se otorgó una prorrogación en el plazo por 30 días a la empresa MINELLA STADIUM S.A. para la presentación del proyecto ejecutivo de obra para el estadio José María Minella, el Polideportivo y los espacios comunes del Parque Municipal de los Deportes.

Que a la fecha de presentación del presente proyecto no se conoce cuáles son las tramitaciones efectuadas por la empresa adjudicataria, ni se han visto obras en las instalaciones concesionadas, habiendo un posible incumplimiento por parte de la empresa MINELLA STADIUM S.A. de las obligaciones a su cargo y que debía llevar

adelante desde la fecha en que tomó posesión del predio, esto es desde noviembre del año 2025.

Que el artículo 19 del Pliego único de bases y condiciones, anexo I de la Ordenanza N°26.529, por la cuál se autorizó al Ejecutivo Municipal a realizar el llamado a licitación pública nacional e internacional, establece cuales son los documentos que debían integrar la oferta de los interesados para poder ser declarada válida. Específicamente el inciso 23 se refiere a la “...*Documentación relativa a la viabilidad económico-financiera de la inversión*: - Deberá demostrar tener la suficiente capacidad financiera que le permita llevar a cabo el cien por ciento (100%) de las obras comprometidas. Con ese objeto, podrá valerse de recursos propios o de terceros, incluyendo recursos que comprometan individualmente los socios o accionistas de la persona jurídica, lo que deberá acreditarse por medio de documentación adecuada y suficiente, en original o copia certificada notarialmente. - En el caso de financiación con capital propio, los compromisos de aportes irrevocables u otros medios de financiación, deberán ser integrados totalmente con carácter previo a la suscripción del Contrato de Concesión. Las disponibilidades o créditos no derivados de la operatoria comercial realizables en el corto o mediano plazo, que consten en el activo del Oferente o en el Balance Intermedio, si los hubiere, no podrán ser consignados como financiamiento propio “per se”, debiéndose acompañar acta de la reunión en la que se convalide la afectación en función de las normas estatutarias y legales correspondientes ...”

Que en el expediente N°1422-D-2025 que tramitó por ante este Honorable Concejo Deliberante, a orden 40, archivo primero, fs. 55, 56 y 57 figura la constancia de la oferta de aportes irrevocables efectuada por REVEE-REAL ESTATE VENUS & ENTERTAINMENT PARTICIPACOES S.A. a favor de MINELLA STADIUM S.A., oferta aceptada en fecha 15/04/2025 conforme fs. 58 del mismo expediente.

Que no figura en el expediente de mención la constancia de integración de dichos aportes.

Que semanas atrás se pudo conocer a través de distintos medios periodísticos la intención de la empresa de hacer cambio de accionistas, pero sin información oficial al respecto en esa oportunidad.

Que resulta llamativa la supuesta falta integración de los aportes irrevocables, lo que deja de manifiesto la falta de capacidad financiera para llevar adelante las obras comprometidas, y el posible cambio de accionistas.

Que en el Boletín Oficial de fecha 06/08/2026 figura publicada la Resolución 229/2026, firmada por el Secretario Legal, Técnico y Hacienda Sr. Mauro Martinelli, donde se resolvió la creación de una Comisión Ad Hoc a los fines de analizar la solicitud formulada por Minella Stadium SA, para la cesión del 87,5% de sus acciones a favor de “Perfeta Producciones S.A.”.

Que mediante dicha resolución se dispuso que “las áreas que integrarán la Comisión Ad Hoc deberán designar 1 representante titular y 1 representante suplente para su conformación, correspondiendo dicha representación al Ente Municipal de Deportes, a la Dirección General Legal y técnica, a la Contaduría General y a la Dirección de Contrataciones”, debiéndose comunicar las designaciones a la Secretaría Legal, Técnica y Hacienda.

Que de acuerdo a los considerandos de la mencionada resolución la empresa adjudicataria solicitó ante el Ente Municipal de los Deportes, en su carácter de autoridad de aplicación de la licitación “...la autorización previa, expresa y escrita del Municipio prevista en el artículo 17 del Pliego Único de Bases y Condiciones, a fin de proceder a la cesión del ochenta y siete coma cinco por ciento (87,5%) de sus acciones a favor de Perfeta Producciones S.A., acompañando al efecto la documentación societaria correspondiente de la entidad adquirente... atento a la complejidad y relevancia de la cuestión planteada, vinculada con las condiciones subjetivas y societarias del concesionario, resulta necesario contar con un análisis integral de la documentación acompañada y su adecuación a las exigencias previstas en el Pliego Único de Bases y Condiciones que rige la concesión...”

Por todo lo expuesto, el **Bloque de Concejales y Concejales de Unión por la Patria** eleva el siguiente proyecto de:

COMUNICACIÓN

Artículo N°1.- El Honorable Concejo Deliberante del Partido de General Pueyrredon solicita a Secretaria de Legal, Técnica y Hacienda informe el nombre de las

personas designadas para conformar la Comisión Ad Hoc cuyo objetivo es el análisis de la documentación acompañada por Minella Stadium S.A., respecto de la solicitud formulada relativa a la autorización previa, expresa y escrita del Municipio prevista en el artículo 17 del Pliego Único de Bases y Condiciones, para la cesión del ochenta y siete coma cinco por ciento (87,5%) de sus acciones a favor de “Perfeta Producciones S.A.”, y posterior elevación del informe técnico-jurídico-contable correspondiente.

Artículo N°2.- El Honorable Concejo Deliberante solicita a la Comisión Ad Hoc creada mediante resolución 229/2026, o el área correspondiente, informe en relación a la concesión del uso y explotación de la totalidad de las instalaciones del estadio “José María Minella”, Estadio Polideportivo “Islas Malvinas” y de los espacios comunes y necesarios para el cumplimiento del objeto de la concesión ubicados dentro del Parque Municipal de los Deportes “Teodoro Bronzini, adjudicada a la firma **MINELLA STADIUM S.A.** y el pedido de autorización para la cesión de acciones de dicha empresa a favor de “Perfeta Producciones S.A.” los siguientes puntos:

- a) Si se encuentra integrado en el patrimonio de MINELLA STADIUM S.A. el compromiso de aporte irrevocable efectuado por su accionista mayoritario REVEE-REAL ESTATE VENUES&ENTERTAINMEN PARTICIPACONES, por el monto equivalente a DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA MILLONES (usd 40.000.000,00), previo a la solicitud de cesión de acciones a favor de “Perfeta Producciones S.A.”
- b) Cuáles son los criterios que llevará adelante la Comisión Ad Hoc para proceder, en su caso, a autorizar cesión de acciones.
- c) Si el análisis comprenderá además de la documentación acompañada por Minella Stadium S.A. para la autorización solicitada, todo lo actuado por la empresa desde que tomó posesión del predio (noviembre del 2025) hasta la fecha del pedido de autorización para la cesión del 87,5% de sus acciones.
- d) Si a los efectos de proceder a una eventual autorización de cesión de acciones, se evaluará el cumplimiento de los artículos 57, 68 y 70 del pliego único de bases y condiciones que forman parte del anexo I de la Ordenanza N° 26.529.

- e) Indique cronograma de obras desde el pedido de la autorización para cesión de acciones hasta fin de este año 2026.

Artículo N°3.- Comuníquese, etc.

AUTORÍA:

ADHERENTES: