



Expte N° 1086/2025 Cuerpo 1.

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**VISTO:**

La presentación efectuada con fecha 13/02/2026, por la firma **"A TODA VELA MAR S.A."**, CUIT 30-71861100-4, interponiendo recurso de revocatoria contra el artículo 2° del Decreto N° 507/26; y

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 09/02/2026 la Municipalidad de Necochea es notificada del dictado de medida cautelar en los autos caratulados: **"LABORDE MARIA SUSANA C/ MUNICIPALIDAD DE NECOCHEA S/ MATERIA A CATEGORIZAR - OTROS JUICIOS"**, Expte. N° 11212, de trámite por ante el Juzgado Contencioso Administrativo N° 1 del Departamento Judicial de Necochea mediante la cual se dispuso la suspensión de *"...la aplicación y efectos de la Ordenanza n°12.009/25 especialmente la suspensión de la subasta fijada en ella para el día 11 de febrero de 2026 del Complejo Casino hasta tanto se dicte sentencia en estos actuados."* (Cfr. Oficio Judicial obrante a fs. 306 del Expediente N° 1086/25 Cuerpo 1);

Que, como consecuencia de ello, en fecha 09/02/2026 se dicta el Decreto N° 507/26, mediante el cual en su artículo 1° se dispone la suspensión *"...la Subasta Pública dispuesta por Decreto N° 18/26 y su modificatorio N° 21/26, hasta tanto se revierta la medida cautelar dispuesta en los autos..."* individualizados en el párrafo que antecede y en su artículo 2° se instruye *"...a la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas a los fines de efectivizar la devolución del depósito de garantía de mantenimiento de oferta efectuado por la firma "A toda Vela Mar S.A.", CUIT 30-71861100-4, por la suma de PESOS NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 975.600.000,00)."*;

Que, con fecha 11/02/2026, conforme surge de la cedula de notificación obrante a fs. 311 del Expediente N° 1086/25 Cuerpo 1, la firma **"A TODA VELA MAR S.A."**, CUIT 30-71861100-4, es notificada del dictado del Decreto N° 507/26;

Que, conforme surge de la presentación obrante a fs. 317/318 del Expediente N° 1086/25 Cuerpo 1, con 13/02/2026 la firma **"A TODA VELA MAR S.A."**, CUIT 30-71861100-4, interponer recurso de revocatoria contra el artículo 2° del Decreto N° 507/26;

Que, con motivo de la citada presentación, la Secretaria de Legal y Técnica, toma intervención a fs. 320/325 del Expediente N° 1086/25 Cuerpo 1, dictaminando en los siguientes términos:

*"Vista la intervención requerida a fs. 319 por la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas, con motivo de la presentación efectuada a fs. 317/318 por la firma **"A TODA VELA MAR S.A."** (CUIT 30-71861100-4) mediante la cual dedujo, en tiempo y forma, recurso de revocatoria contra el artículo 2° del Decreto N° 507/26 (cfr. arts. 86, 89 y conc. de la Ordenanza General N° 267), por el que se dispuso instruir a la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas "...efectivizar la devolución del depósito de garantía de mantenimiento de oferta efectuado por la firma **"A toda Vela Mar S.A."**, CUIT 30-71861100-4, por la suma de PESOS NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 975.600.000,00)"; solicitando, dicha empresa, se haga lugar a su impugnación "...y una vez cesada la suspensión del acto de subasta pública por reversión de la medida cautelar decretada, reanude o prosiga con el procedimiento de venta de los inmuebles permitiendo solo la participación de aquellos oferentes que presentaron la oferta hasta la fecha límite del 06/02/2026 hasta las 14:00 hs." (cfr. Petitorio).*

I.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO

*La firma recurrente, de inicio, destaca que la disposición impugnada tiene "...por único motivo antecedente..." lo establecido en el artículo 1° del Decreto N° 507/26, que dispuso la suspensión de "...la Subasta Pública dispuesta por Decreto N° 18/26 y su modificatorio N° 21/26, hasta tanto se revierta la medida cautelar dispuesta en los autos caratulados: **"LABORDE MARIA SUSANA C/ MUNICIPALIDAD DE NECOCHEA S/ MATERIA A CATEGORIZAR - OTROS JUICIOS"**, Expte. N° 11212, de trámite por ante el Juzgado Contencioso Administrativo N° 1 del Departamento Judicial de Necochea" (que fuera dictado en cumplimiento de la sentencia cautelar notificada en fecha 09/02/2026 a la Municipalidad de Necochea); pero que, sin cuestionar la legitimidad de lo así decidido, afirma que "...la devolución del depósito de garantía de mantenimiento*

de oferta...", en tanto acto realizado a fin de participar en la subasta suspendida, importa la "...violación del principio general del derecho de buena fe contractual (art. 961 del Cód. Civil y Comercial) y la garantía de igualdad de los oferentes en toda contratación pública (art. 16 de la Const. Nacional)".

Seguidamente, recordando que el artículo 6º de la Ordenanza N° 12.009/25 establece, como requisitos de admisibilidad para participar de la subasta, "...completar el formulario de inscripción... y presentarlo con hasta dos (2) días hábiles de anticipación a la fecha del acto de la subasta... [y] constituir una garantía de mantenimiento de oferta que deberá ser igual al veinte por ciento (20 %) de la base de subasta fijada en el artículo que antecede...", se preocupa en transcribir íntegramente los puntos 6.5. y 6.6. de la misma norma que, respectivamente, rezan:

"...6.5. No podrán realizar ofertas en la subasta, las personas que no hayan presentado el formulario de inscripción y constituido o depositado la garantía de mantenimiento de oferta en debido tiempo y forma y de acuerdo a los términos establecidos en el presente artículo".

"...6.6. El formulario de inscripción y el comprobante de la constitución o de acreditación del depositado de la garantía de mantenimiento de oferta deberá ser presentado ante la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos con una antelación mínima de dos (2) días hábiles a la fecha del acto de la subasta, vencido dicho plazo la documentación no podrá ser recepcionada o recepcionada ésta deberá ser rechazada. Asimismo, tampoco será recepcionada la indicada documentación si la misma incumple con los requisitos exigidos en el presente artículo o recepcionada ésta la misma será rechazada."

Cierra el marco normativo que envuelve la cuestión, recordando que el Decreto N° 18/26, dictado en fecha 06/01/2026, fijó como fecha del "...acto de venta en Subasta Pública dispuesta en el artículo que antecede, el día 11 de febrero de 2026 a las 15:00 horas, la cual se realizara en el salón de actos "Dr. Domingo J. Taraborelli" de la Municipalidad de Necochea, sito en calle 56 N° 2945, segundo piso, de la ciudad y partido de Necochea", y estableció que "...los interesados en concurrir y ofertar en el acto de subasta podrán presentar el formulario de inscripción juntamente con el comprobante de la constitución o de acreditación del depositado de la garantía de mantenimiento de oferta hasta el día 6 de febrero de 2026 a las 14:00 hs. inclusive, vencido dicho plazo la

documentación no podrá ser recepcionada o recepcionada ésta deberá ser rechazada”.

Con todo, resume: “...queda claro que los oferentes –en igualdad de condiciones- tenían como plazo final para presentar sus ofertas hasta el día 6 de febrero del 2026 a las 14:00 hs. inclusive, a partir de lo cual la Municipalidad quedó obligada frente a los mismos a reconocerles ese carácter y representación”; más recuerda que “...la empresa que represento, en fecha 6 del mismo mes y año, completó el requerido formulario con las formalidades correspondientes y constituyó la garantía de mantenimiento de oferta depositando, con fecha 05 de febrero de 2026, el veinte por ciento (20 %) de la base fijada mediante transferencia bancaria por la suma \$ 975.600.000, dando efectivo cumplimiento a todos los recaudos legalmente establecidos en el artículo 6° de la Ordenanza N° 12.009; por lo que ha adquirido el carácter de legal “oferente” para participar en la subasta pública que se lleve a cabo por la venta de los inmuebles municipales descriptos en el artículo 1° de la Ordenanza citada”.

Expuesto lo anterior, se agravia del hecho que “...al haberse suspendido el acto previsto para el 11/02/2026 por imposición judicial que justifica el dictado del artículo 1° del Decreto N° 507/26; ello no puede lesionar los derechos de mi representada perdiendo la calidad de oferente de la subasta que ha de realizarse una vez que se deje sin efecto su suspensión, lo cual ocurriría con “...la devolución de la garantía de mantenimiento de oferta...”; entendiendo que ello “...implica y/o supone que, una vez cesada o levantada la suspensión del acto, esa Municipalidad habría de realizar una nueva convocatoria a subasta pública que, a la vez, habría de permitir la presentación de otros oferentes que no presentaron su oferta hasta la fecha de vencimiento para ello el 6 de Febrero de 2026 hasta las 14:00 hs.; lo cual importa la arbitraria lesión de mis derechos de oferente cumplidor y oportuno, con la consiguiente violación de la garantía de igualdad de los oferentes en toda contratación pública (art. 16 de la Const. Nacional) y del principio de buena fe contractual (art. 961 del Cód. Civil y Comercial)”.

Pone de resalto que “...la suspensión de “...la Subasta Pública dispuesta por Decreto N° 18/26 y su modificatorio N° 21/26, hasta tanto se revierta la medida cautelar dispuesta...” del artículo 1° del Decreto N° 507/26, no revoca ni deja sin efecto el llamado a subasta pública que fuera convocado para el 11/02/2026, sino que solo al “suspender” el acto, ello solo afecta esa fecha de realización, pero no

todos los actos anteriores que, a la par que concedieron el derecho de mi parte de ser oferente y participante en la subasta, dejaron fuera por exclusión legal a todo aquel posible oferentes que no presentó su oferta al día 6 de Febrero; puesto que así claramente ha sido dispuesto en el artículo 6º de la Ordenanza N° 12.009, muy en particular sus puntos 6.5 y 6.6"; lo que le lleva a concluir que "...al disponer la devolución a mi parte del mantenimiento de garantía de oferta y, con ello, posibilitar una nueva convocatoria, se estarían violando los referidos derechos fundamentales en la contratación pública que ordena la citada ordenanza", ello en expresa violación del artículo 6º de la Ordenanza N° 12.009.

Culmina, señalando que "...el artículo 2º del Decreto N° 507/26 padece el vicio en el elemento objeto del acto que ha de conllevar a su revocación, por revestir un acto administrativo inválido, nulo (conf. arts. 103, 113 y conc. de la Ord. Gral. N° 267; y artículo 240 de la Ley Orgánica de las Municipalidades)".

II.- CONSIDERACIONES

1.] Con carácter liminar, se hace necesario memorar –en prieta síntesis– que la Ordenanza N° 12.009/25, promulgada por Decreto N° 3569/25, establece la venta por subasta pública de inmuebles que comprenden el predio conocido como Complejo Casino de Necochea (arts. 1º y 18º), prescribiendo en sus disposiciones siguientes el detallado procedimiento que ha de seguirse para tal cometido (arts. 2º y ss.).

Cuadra poner de resalto que, en su consecuencia, se dictaron actos administrativos y se realizaron decididas acciones destinadas a efectivizar lo dispuesto en el acto legislativo, como, entre otros, se dictó el Decreto 18/26 y su modificatorio Decreto N° 21/26 que, además de fijar para el 11/02/2026 la fecha de realización de la subasta, determinó que los oferentes tenían como fecha y hora límite para "...presentar el formulario de inscripción juntamente con el comprobante de la constitución o de acreditación del depositado de la garantía de mantenimiento de oferta hasta el día 6 de febrero de 2026 a las 14:00 hs....", y, en virtud de lo establecido en el artículo 6º de la Ordenanza N° 12.009/25, determinó que "...vencido dicho plazo la documentación no podrá ser recepcionada o recepcionada ésta deberá ser rechazada" (cfr. art. 6º del citado acto administrativo).

Lo impuesto en el Decreto N° 18/26 y modif. -como acto aplicativo de la Ordenanza n° 12.009/25- se llevó a cabo en lo que tempestivamente resultó útil,

por lo que, con excepción de la realización del acto de subasta pública, se alcanzó hasta el cierre de la instancia de presentación de formulario de inscripción y constitución o depósito de garantía de mantenimiento de oferta fijado para las 14:00 hs. del día 06/02/2026; haciendo efectivo cumplimiento de tales requisitos de admisibilidad la firma aquí recurrente (cfr. art. 6º de la Ordenanza Nº 12.009; y art. 6º del citado acto administrativo).

Tal es el marco jurídico-fáctico referencial para abordar los cuestionamientos blandidos por la firma quejosa, debiendo dirimirse si la devolución del monto de garantía de mantenimiento de oferta dispuesto por el artículo 2º del Decreto Nº 507/26 produce lesión a los principios de buena fe contractual y de igualdad de los oferentes en el marco de un procedimiento de contrato administrativo de compraventa inmobiliaria; y, en su caso, si existen razones o fundamentos para acoger o desestimar su pretensión recursiva.

2.] Previo al tratamiento de los agravios jurídicos blandidos por la impugnante, se hace imprescindible calificar el acto "...de efectivizar la devolución del depósito de garantía de mantenimiento de oferta...", en punto a determinar si ello, por vía de consecuencia lógico-jurídica, se traduce en anular o dejar sin efecto todas las acciones destinadas a concretar el acto de subasta pública.

Lo cierto y concreto es que la firma recurrente cumplimentó, en tiempo y forma, los requisitos de admisibilidad que se le exigían legalmente (art. 6º de la Ordenanza Nº 12.009/25; y art. 6º del Decreto Nº 18/26), motivo por lo cual, la misma ha obtenido –inequívocamente- el "estatus de oferente" para participar en el acto de subasta pública; "estatus" éste que no cabe reconocerle a quienes dejaron expirar el plazo de presentación del formulario de inscripción y/o no constituyeron o depositaron la garantía de mantenimiento de oferta en debido tiempo y forma.

Por consiguiente, si entre otro recaudo, el depósito dado en garantía de mantenimiento de oferta le otorga a la quejosa un reconocimiento o "estatus" excepcional frente a todos aquellos que no se presentaron como postulantes "...hasta el día 6 de febrero de 2026 a las 14:00 hs....", cabe inteligir –como lo hace la recurrente- que su devolución implicaría no otra cosa que la anulación del procedimiento de venta de inmuebles municipales dispuesto por la Ordenanza Nº 12.009/25.

Ello así, habida cuenta que, una vez que "...se revierta la medida cautelar...", y de haber recibido la empresa impugnante la devolución de marras, ésta no podría ser considerada postulante en los términos legales precitados, lo cual determinaría la necesidad de la Municipalidad de reiniciar todo el procedimiento respectivo para satisfacer lo estatuido en la Ordenanza N° 12.009/25; cuando lo que corresponde –en verdad- es continuar el citado procedimiento suspendido desde el estadio que se encuentra consolidado, esto es: llevar a cabo la subasta en las condiciones constituidas el 06/02/2026 (hecho consumado) y, por tanto, solo con la participación de los oferentes que dieron cumplimiento a los requisitos de admisibilidad.

Cierto es que el acto de devolución del depósito de garantía de mantenimiento de oferta, específicamente, vendría a dejar sin efecto el cumplimiento de uno de los requisitos de admisibilidad y, con ello, dejando en situación perjudicial a la recurrente, en tanto que perdería el mencionado "estatus de oferente", dejándose una situación de imposibilidad jurídico-material de reanudar el procedimiento desde el momento en que solo pueden participar los postulantes reconocidos conforme a ley.

En síntesis, dadas las circunstancias consideradas, cuadra apuntocar que la empresa impugnante ha realizado todos los exigentes actos jurídicamente relevantes y plenamente eficaces para ser reconocido con estatus de oferente para participar de la venta por subasta pública en la forma expresamente prevista por la Ordenanza N° 12.009/25 y sus respectivos actos de aplicación, correspondiendo a la Municipalidad la reanudación del procedimiento de venta por subasta pública actualmente suspendida, una vez revertida la medida cautelar que motivara el dictado del Decreto N° 507/26.

3.] Sentado lo precedente, no resulta ocioso aclarar que la venta de inmuebles municipales establecida por la Ordenanza N° 12.009/25, a más de fijar el procedimiento a seguir, culmina como realización de un contrato que la Municipalidad es parte, por cuanto se trata de un contrato administrativo y que, por tanto, este acto legislativo se debe interpretar y cumplir desde el principio de la buena fe contractual (CSJN Fallos: 311:971 y 315:158; B. 63.881, "Liendo", sent. 04/11/2009; B. 65.013, "Investigar S.A.", sent. 18/10/2017; B. 64.340, "Strand S.A.", 08/08/2018, entre otras).

Ciertamente la buena fe y diligencia exigible a la Administración municipal en la observancia de las obligaciones contractuales a su cargo impone un proceder que posibilite el efectivo y fiel cumplimiento de sus compromisos asumidos; y ello así pues, en el marco del contrato administrativo que se procura a través de la Ordenanza N° 12.009/25, se le exige a la Municipalidad un riguroso comportamiento oportuno, diligente y activo, ya que se encuentra comprometido el interés general (SCBA causas B. 58.901, "Chiarenza", sent. 28/03/2012; B. 57.986, sent. 04/05/2016; A. 72.879, "Blois y ots.", sent. 29/08/2018); lo cual impone reconocerle -en el caso- a la recurrente el especial "estatus de oferente" por cumplir, en tiempo y forma, con los requisitos de admisibilidad que se le exigían legalmente (art. 6° de la Ordenanza N° 12.009; y art. 6° del Decreto N° 18/26).

En íntima vinculación con lo anterior, realza el principio rector de "igualdad de los oferentes" que, en el marco de un procedimiento de contratación pública, se erige como regla fundamental a ser respetada en tanto informa todo el procedimiento contractual y que, en el caso que aquí se ventila y debate, adquiere relevancia en dos momentos singulares: 1ro.) implicó que todos los postulantes potenciales conocieron las cláusulas y condiciones por las que se rige la contratación y que éstas serían aplicadas a todos de la misma manera, en forma uniforme (v.gr., art. 6° de la Ordenanza N° 12.009/25, y art. 6° del Decreto N° 18/26); y 2do.) una vez que los mismos dieron cumplimiento a dichas cláusulas y condiciones (v.gr., tempestiva entrega de formulario de inscripción y depósito de garantía de mantenimiento de oferta), quienes resultaron admitidos por la Municipalidad, se colocan en situación de proponentes en un pie de perfecta igualdad (cfr. doctr. CSJN Fallos 181:306; 330:1649).

Concretamente, la calidad de postulantes en este segundo momento han de encontrarse en similares condiciones, evitando discriminaciones o tolerancias, sin favoritismos, ventajas y/o concesiones especiales que favorezcan a unos en detrimento de otros, de modo de asegurar una concurrencia sana y genuina que, desde tal "estatus de oferentes" puedan efectuar sus ofertas sobre las mismas bases y de manera objetiva y cierta; todo lo cual resalta la importancia de este principio en el marco de la contratación referida, quedando de manifiesto que, por un lado, salvaguarda el derecho de los oferentes o participantes y, por otro, se asegura el interés y el orden público municipal comprometidos en la debida elección de quien resulte adquirente de los inmuebles subastados.

De allí que toda vicisitud relacionada con el incoado procedimiento de subasta pública, como lo ha sido –sin lugar a dudas- la suspensión del acto fijado para fecha 11/02/2026 ordenado judicialmente (y que mereciera debida atención en el art. 1º del Decreto N° 507/26), deberá efectuarse con resguardo del principio de igualdad ante las nuevas condiciones establecidas por aquel infortunado suceso imprevisto.

Esta descripta situación, por aplicación del principio igualitario, impone discriminar en el trato a dispensar entre quienes son o serían diferentes, contemplando de modo distinto situaciones que el legislador local, a través de la sanción de la Ordenanza N° 12.009/25, ha considerado diferentes (cfr. puntos 6.5. y 6.6 del art. 6º), destacándose con ello que la garantía constitucional aludida se confirma pues el tratamiento desigual obedece a situaciones objetivamente desiguales (conf. doctr. SCBA causas B. 61.090, "Laricchiuto", sent. de 28/09/2011; B. 60.838, "Fernández", sent. de 19/09/2012; B. 66.011, "Atilio", sent. de 25/09/2013; B. 63.394, "Carbonell", sent. de 20/04/2015, B. 61.330 "Espíndola", sent. de 24/04/2016, entre otras).

Por cierto, este principio se vería transgredido si, en caso que se logre revertir la medida cautelar judicialmente dispuesta, como se destacó, la Municipalidad se viera compelida a reiniciar todo el procedimiento de enajenación de los bienes inmuebles municipales de la Ordenanza N° 12.009/25 producto de la devolución de la garantía de mantenimiento de oferta a la impugnante (cfr. art. 2º del Decreto N° 507/26), lo cual habilitaría o permitiría -a partir de tal iter- a poner en iguales condiciones a desiguales, posibilitando que se presenten como postulantes quienes decidieron no intervenir en el trámite precluido en fecha 06/02/2026, de modo de dejar equiparada, en esta oportunidad, la situación de los noveles postulantes con la de aquellos que efectivamente lograron el estatus especial para participar como oferentes en el acto de subasta suspendido.

Concretamente, para el supuesto que se revierta la suspensión del acto de venta en subasta ordenado judicialmente, desde la buena fe contractual que rigurosamente cabe exigirle a la Municipalidad (art. 961 del CCyC) y por directa aplicación de la garantía igualitaria (art. 16 de la Constitución Nacional; y art. 11 de la Constitución Provincial), ésta se encuentra inhibida de reiniciar el referido procedimiento, sino que debe reanudarlo a partir de la etapa o instancia precluida; esto es: desde que los postulantes dieron cumplimiento a los recaudos

establecidos en el artículo 6° de la Ordenanza N° 12.009/25 y artículo 6° del Decreto N° 18/26 y modif..

Tal acometer por parte de la Municipalidad es irreductible frente a los derechos blandidos por la empresa impugnante, toda vez que las condiciones por las que se rigió la contratación de marras y delimitaron el marco de oferentes excluidos potencial o realmente, han de ser uniformemente aplicadas sin alterar en perjuicio de los postulantes que obtuvieron el estatus referido; puesto que, de lo contrario, se abren indebidas posibilidades que inicialmente no se contemplaron para quienes dejaron expirar el plazo de presentación de los requisitos de admisibilidad.

Se trata, en definitiva, de la interdicción contra la reformatio in pejus que, como es sabido, este principio impide dejar en peor situación al recurrente, prohibiendo agravar o perjudicar objetivamente su estatus (doctr. SCBA causas Ac. 74.366, "Fisco de la Provincia de Buenos Aires", sent. 19/02/2002; A. 75.800, "Asociación Bancaria", sent. 12/08/2022; C. 83.124, "Gómez", sent. 05/03/2023; entre otras), quien, sin fundamento alguno y en violación de la normativa que gobierna el caso, podría ver alteradas sus expectativas de adquirente por una eventual mayor cantidad de oferentes.

A modo de colofón, cabe reconocerle fundamentos serios a los agravios consignados y blandidos en el recurso de revocatoria interpuesto por la empresa impugnante, los que devienen conducentes para la justa composición del caso.

4.] Afirmó certeramente la firma quejosa que "...la suspensión de "...la Subasta Pública dispuesta por Decreto N° 18/26 y su modificatorio N° 21/26, hasta tanto se revierta la medida cautelar dispuesta..." del artículo 1° del Decreto N° 507/26, no revoca ni deja sin efecto el llamado a subasta pública que fuera convocado para el 11/02/2026, sino que solo al "suspender" el acto, ello solo afecta esa fecha de realización, pero no todos los actos anteriores que, a la par que concedieron el derecho de mi parte de ser oferente y participante en la subasta, dejaron fuera por exclusión legal a todo aquel posible oferentes que no presentó su oferta al día 6 de Febrero; puesto que así claramente ha sido dispuesto en el artículo 6° de la Ordenanza N° 12.009, muy en particular sus puntos 6.5 y 6.6".

En su virtud, y de consuno con lo explicitado a lo largo del derrotero seguido en los puntos anteriores, correspondería hacer lugar al recurso de revocatoria interpuesto por la firma **"A TODA VELA MAR S.A."** (CUIT 30-71861100-4) contra

el artículo 2º del Decreto N° 507/26 (cfr. art. 113 de la Ordenanza General N° 267), dejándose sin efecto la instrucción dada a la Secretaría de Hacienda y Finanzas Publicas que proceda a "...efectivizar la devolución del depósito de garantía de mantenimiento de oferta efectuado por la firma "A toda Vela Mar S.A.", CUIT 30-71861100-4, por la suma de PESOS NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 975.600.000,00)".

Ahora bien, no obstante que –asimismo- le asiste razón y fundamento suficiente lo peticionado por la misma respecto de que "...una vez cesada la suspensión del acto de subasta pública por reversión de la medida cautelar decretada, reanude o prosiga con el procedimiento de venta de los inmuebles permitiendo solo la participación de aquellos oferentes que presentaron la oferta hasta la fecha límite del 06/02/2026 hasta las 14:00 hs,"; tal circunstancia obliga a modificar o, más precisamente, a agregar al Decreto N° 507/26 una disposición que contemple aquel alcance y contenido.

Por ello, correspondería sustituir el texto del artículo 2º el Decreto N° 507/26 con la redacción que dispusiera que, cesada la suspensión de la subasta pública, se reanudará el procedimiento consiguiente desde la etapa precluida en fecha 06/02/2026.

III.- CONCLUSION

Conforme al criterio asentado en el presente, entiendo que correspondería el dictado del acto administrativo definitivo que disponga lo siguiente:

1º) Admitir el recurso de revocatoria interpuesto por la firma "**A TODA VELA MAR S.A.**" (CUIT 30-71861100-4) contra el artículo 2º del Decreto N° 507/26 (cfr. art. 113 de la Ordenanza General N° 267).

2º) Disponer dejar sin efecto la instrucción de devolución del depósito de garantía de mantenimiento de oferta efectuado por la citada firma, por la suma de PESOS NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 975.600.000,00).

3º) Sustituir el artículo 2º del Decreto N° 507/26 por un texto que disponga que, cesada la suspensión de la subasta pública, se reanudará el procedimiento consiguiente desde la etapa precluida en fecha 06/02/2026.

Con lo dictaminado, pasen las presentes a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.";

Que, en tales términos, y de acuerdo a lo indicado por la Secretaria de Legal y Técnica, corresponde hacer lugar al recurso de revocatoria interpuesto por la firma "A TODA VELA MAR S.A.", CUIT 30-71861100-4, revocándose la instrucción dispuesta, mediante en el artículo 2º del Decreto N° 507/26, a la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas de devolución del depósito de garantía de mantenimiento de oferta efectuado por la citada firma, por la suma de PESOS NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 975.600.000,00);

Que, en tales términos corresponde dejar sin efectos la mencionada instrucción, modificándose el artículo 2º del Decreto N° 507/26 y estableciéndose que, cesada la suspensión de la subasta pública dispuesta por el artículo 1º del mencionado Decreto, se reanudará el procedimiento consiguiente desde la etapa precluida en fecha 06/02/2026;

POR TODO ELLO EL INTENDENTE MUNICIPAL en uso de sus legítimas atribuciones, expide el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO 1º: Hágase lugar al recurso de revocatoria interpuesto, en fecha 13/02/2026, por la firma "A TODA VELA MAR S.A.", CUIT 30-71861100-4, obrante a fs. 317/318 del Expediente N° 1086/25 Cuerpo 1, revocándose y dejándose sin efectos la instrucción dispuesta mediante artículo 2º del Decreto N° 507/26, a la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas, con el objeto de efectivizar la devolución del depósito de garantía de mantenimiento de oferta efectuado por citada la firma, conforme a los motivos expuestos en el considerando del presente Decreto.

ARTÍCULO 2º: Modifíquese el artículo 2º del Decreto N° 507/26 el cual quedará redactado de la siguiente forma: *"Cesada la suspensión de la subasta pública dispuesta por el artículo 1º del Decreto N° 507/26, se reanudará el procedimiento consiguiente desde la etapa precluida en fecha 06/02/2026"*.

ARTICULO 3º: Tome intervención la Secretaría de Legal y Técnica a los efectos de la notificación del presente Decreto a la M.C.P. Sandra Mariana Ortega, matricula 314, Tomo II Folio 1 del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Necochea, en su condición de Martillero y Corredor Público titular designado a efectos de la subasta dispuesta por Decreto N° 18/26,

al M.C.P. Oscar Luis Pérez, Matricula 265, Tomo I Folio 89 del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Necochea, en su condición de Martillero y Corredor Público **suplente** designado a efectos de la subasta dispuesta por Decreto N° 18/26, y a la firma "A toda Vela Mar S.A.", CUIT 30-71861100-4, debiendo adjuntarse con la cédula de notificación de rigor, copia del presente Decreto.

ARTICULO 4°: Regístrese, dese al Libro de Decretos y Resoluciones, publíquese. Tome intervención la Secretaría de Legal y Técnica en los términos dispuestos en el artículo que antecede. Cumplido tome conocimiento la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas, la Contaduría General y Tesorería.

REGISTRADO BAJO NRO.....588.....


CARLOS ADRIAN FURNO
Secretario de Planeamiento
Obras y Servicios Públicos


Dr. Arturo A. Rojas
Intendente
Municipalidad de Necochea