



Ciudad de

La Paz

www.lapaz.gob.ar

DECRETO N° 239/26

La Paz, 22 de mayo de 2026

DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

VISTO:

La Licitación Pública N° 08/2025 y el acta de la Comisión Fiscalizadora Permanente de fecha 11 de mayo del corriente; y

CONSIDERANDO:

Que a través de la Licitación Pública referida en el visto, se concesionó la explotación comercial de los servicios de bar, parador, proveduría y demás, del balneario "La Curtiembre" - por el término de (8) años, conforme los términos y condiciones previstos en el Pliego de la Licitación; y

Que, mediante Decreto N° 601/25 DEM se dispuso la adjudicación de la Licitación Pública N° 08/2025 a favor de la Sra. Nadia Inés Rojas, suscribiéndose el contrato de concesión en fecha 28 de noviembre de 2025, oportunidad en la cual se previeron los derechos y obligaciones que regirían la relación entre las partes; y

Que, en fecha 18 de febrero del año 2026, mediante expte. N° 247.416/26, apenas dos meses y pocos días de suscribirse el contrato antes mencionado, la Sra. Rojas manifestó su voluntad unilateral de no continuar explotando el parador a partir del día 28 de febrero del corriente, es decir, 10 días luego de su presentación; y

Que al referido expte. se le dio trámite remitiéndose a la asesoría legal para dictamen, no obstante lo cual, estando dentro de los plazos administrativos para dar respuesta al mismo, la Sra. Rojas procedió a retirar elementos del establecimiento y hacer abandono del mismo, sin previa notificación al poder concedente en fecha 1 de marzo, lo que quedó constatado mediante acta de la misma fecha labrada por personal municipal;

Que a raíz de los hechos constatados, en fecha 12 de marzo mediante Expte. N° 248.765/26 la Secretaría de Obras y Servicios Públicos realizó un informe técnico dando cuenta del retiro de elementos y mejoras del inmueble, y abandono de la concesión por parte de la Sra. Rojas, en un claro incumplimiento de las condiciones tanto del

pliego licitatorio como del contrato oportunamente suscrito, ilustrado con fotografías del antes y el después, y remitido a la Comisión Fiscalizadora Permanente de la Licitación Pública 08/2025 para su conocimiento e intervención conf. a lo previsto en la normativa que regula la licitación; y

Que en fecha 6 de abril se reunió la Comisión Fiscalizadora Permanente de la Licitación Pública 08/2025 a fin de considerar: “(...) **a) Informe de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos.** Conforme surge del informe realizado por la mencionada Secretaria, la concesionaria, Nadia Inés Rojas, habría incurrido en graves incumplimientos contractuales por abandono de la concesión, retiro de mejoras, y sustracción de elementos propios del inmueble que se encontraban presentes con anterioridad al comienzo de la concesión, dejando el predio en condiciones que no hacen posible su explotación sin la realización de obras previas, verificándose faltantes de puertas, roturas de pisos y cielos rasos, entre otros. **b)** Mediante Expte. Nro. 247.416/26, de fecha 18/02/2026, la Concesionaria de la Licitación Publica Nro. 08/25, dispuesta por Decreto 542/25 y que tuviera por objeto "OTORGAR EN CONCESIÓN LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS SERVICIOS DE BAR, PARADOR, PROVEDURIA Y DEMÁS, DEL BALNEARIO "LA CURTIEMBRE - POR EL TERMINO DE OCHO (08) AÑOS, manifestó su unilateral decisión de rescindir el Contrato Concesión, oportunamente suscrito con la Municipalidad de La Paz, manifestado voluntad de entregar el predio, haciendo abandono del mismo; sin esperar que su Expte. sea resuelto. **C)** La conducta verificada mediante el informe referido en el apartado a) configuraría un incumplimiento del art. 10 incs. a), g) y s) del Pliego de condiciones de la Licitación Pública N° 08/25, las cuales rezan textualmente: “Artículo 10 – Obligaciones del Concesionario: a) Prestar los servicios que explote en la Unidad Turística concesionada en forma permanente y sin interrupciones, conforme con la naturaleza del servicio cuya explotación se confiere. (...) g) Mantener abierto y con atención al público todo el año, respetando los días y horarios que se estipulen en el contrato de concesión; mantener limpias y en correcto estado de funcionamiento las instalaciones, y demás que sean complemento de las instalaciones que se le entregan en concesión, quedando a su cargo la reposición de todo lo que se rompa, deteriore y/o descomponga. (...) s) Todas las modificaciones y/o mejoras introducidas por el concesionario, con la autorización de la Autoridad de Aplicación, o sin contar con ella, no darán derecho a reclamo de ninguna naturaleza por parte del concesionario, sea durante la ejecución de la concesión como a la finalización de la misma por la causa que fuere, quedando las mismas en propiedad de la Municipalidad, sin derecho a compensación y/o indemnización alguna para el concesionario (...)”; y

Que, en virtud de los referidos expediente e informe, la Comisión entendió que presumiblemente se habían producido incumplimientos graves de las obligaciones a cargo de la concesionaria referente a la prestación del servicio de la Unidad Turística, mantener la misma abierta con atención al público durante todo el año, mantenerla en buenas condiciones, y dejar las mejoras y modificaciones realizadas a favor de la municipalidad al finalizar la concesión por la razón que fuere, por lo que debía correrse traslado de dicho informe para producción de descargo. Concluyendo que en razón de lo expuesto, conforme lo previsto en el art. 12.1 del Pliego de la Licitación Pública N° 08/25, debía remitirse a la concesionaria copia del acta y del informe referido, a fin de que en el plazo perentorio e improrrogable de cinco (5) días hábiles administrativos desde la notificación que se cursara, efectúe descargo siendo esta la oportunidad en que podría efectivizar las defensas que ostente y acompañar toda la documentación respaldatoria que considere pertinente. Agregando que la comunicación formal que se cursara, debía dejar expresa constancia de que se efectúa bajo apercibimientos legales de la aplicación del régimen sancionatorio y/o la rescisión del contrato de concesión por exclusiva culpa de la concesionaria y con las consecuencias que de ello se derive; y

Que conforme lo expuesto la Comisión resolvió correr traslado del ACTA y del informe referido precedentemente a la Concesionaria, la Sra. Nadia Inés Rojas, a efectos de que efectuara descargo en el plazo de cinco (5) días hábiles administrativos de notificada, en relación a los incumplimientos relevados e informados, con copia de los mismos, lo cual se le notificaría mediante cédula con copia del acta a través de la Jefatura de Despacho del Departamento Ejecutivo Municipal o correo electrónico en caso de haber constituido domicilio electrónico; y

Que la referida notificación se realizó mediante correo electrónico, realizando su descargo la Sra. Rojas en fecha 20 de abril mediante el mismo medio a través de un documento adjunto sin firma; y

Que el descargo fue remitido a la asesoría legal para dictaminar al respecto, opinando que el mismo no cumplía con los requisitos de la Ord. N° 221/91 de procedimientos administrativos, por lo que debía intimarse a la Sra. Rojas a que ratificara su contenido mediante presentación ante la mesa de entradas municipal; y

Que no fue necesario notificar de lo dictaminado en fecha 29 de abril, dado que espontáneamente la Sra. Rojas realizó una presentación en dicho sentido el mismo día; y

Que a raíz de la mencionada presentación, en fecha 30 de abril la asesoría legal dictaminó que por aplicación del principio de informalidad a favor del administrado, correspondía tener por ratificado el contenido del descargo realizado por la Sra. Rojas mediante correo electrónico, y en consecuencia dejar sin efecto la intimación requerida en el dictamen de fecha 29/04/26, y tener asimismo por realizado el descargo dentro del plazo fijado por la comisión; y

Que en fecha 11 de mayo se reunió nuevamente la Comisión Fiscalizadora a fin de considerar el descargo de la Sra. Rojas. Al respecto, la Comisión hizo un repaso del descargo, del cual surge que la Sra. Rojas niega todo lo afirmado en el acta de la Comisión que le fuera notificada, incurriendo incluso en contradicciones respecto de lo que afirmaría posteriormente, como el hecho de haber comunicado su decisión de rescindir unilateralmente el contrato; y

Que asimismo, surge del descargo que la Sra. Rojas denuncia que su decisión se debió a la imposibilidad de llevar adelante la explotación por causas imputables al municipio, acusándolo de haberle generado un enorme perjuicio y haber incurrido en incumplimiento contractual, sin acompañar prueba alguna que respalde sus afirmaciones; y

Que la Sra. Rojas admitió también en su descargo haber retirado elementos que afirma son de su exclusiva propiedad y manifiesta que estos elementos no encuadran en la categoría prevista en la cláusula DECIMA PRIMERA in fine del contrato de concesión por esta firmado, negando asimismo haber sustraído cualquier elemento que se encontrara presente en el inmueble previo a la concesión. Manifiestó que el deterioro evidenciado en pisos y cielorrasos responde al desgaste natural por el uso intensivo del inmueble y que responde a deficiencias estructurales previas a la entrega del mismo, y conocidas por la municipalidad. También adujo que las roturas constatadas serían en realidad obras que quedaron truncas al interrumpirse el plan de inversión propuesto en su oferta licitatoria, y que ello no representa graves incumplimientos; y

Que para finalizar, en su descargo rechazó la ejecución de la garantía hasta tanto no pueda ejercer su derecho de defensa, lo que hizo mediante el descargo objeto de análisis, y la realización de una inspección conjunta que determine cuales elementos se encontraban originalmente en el lugar y cuales serían “mejoras removibles” según su interpretación de la cláusula novena del contrato; y

Que una vez realizado el repaso de lo expresado por la Sra. Rojas en su descargo, la Comisión procedió al análisis de la imputación y el descargo. Comenzando por lo referido a las mejoras, la comisión sostuvo que *“la concesionaria hace mención a la*

cláusula novena, que en su parte pertinente reza: “Si el concesionario hubiese dado comienzo o realizara obras que luego decide abandonar o de excluir de los servicios a prestar, deberá restituir el predio en las condiciones en que fue entregado, a su exclusivo costo, salvo aquellas mejoras que no pudieren ser retiradas y que hayan quedado incorporadas definitivamente al inmueble, en cuyo caso las mismas quedaran incorporadas al patrimonio del poder concedente sin que el concesionario pueda reclamar indemnización alguna” (el subrayado nos pertenece), la cual debe ser interpretada de forma armónica con la cláusula decima primera, que establece: “En todos los casos de extinción del contrato de concesión, las instalaciones fijas, equipamiento y todas otras mejoras introducida por el concesionario pasarán a ser de propiedad de la Municipalidad de La Paz”. Por lo que es razonable entender que la primera refiere a mejoras que han quedado a medio hacer o fueron excluidas del servicio y puedan ser retiradas, mientras que la segunda a las que fueron concretadas y afectadas al servicio, situación en que quedan definitivamente incorporadas al patrimonio municipal, junto con el equipamiento, como lo indica la cláusula décimo primera del contrato, en concordancia con los art. 10 del pliego de condiciones de la Licitación Pública N° 08/25. Entendiendo que el “poder ser retiradas” aplica solo al primer supuesto y refiere exclusivamente a elementos móviles, no así aquellos que fueron fijados al inmueble, como surge de una interpretación integral razonable y de buena fe tanto del pliego como del contrato. En este sentido, se observa que la señora Rojas, retiró los muebles de la concesión sin dar ningún tipo de aviso al Municipio. Así también se observa que desarmó y retiró estructuras del inmueble como una pérgola o estructura metálica fijada al suelo que era parte del objeto de concesión, lo que ejecutó sin autorización del concedente.”; y

“Que no obstante lo referido a las mejoras y elementos retirados, respecto de las cuales deberá exigirse su restitución bajo apercibimiento de realizar las acciones judiciales a tal fin, y denuncias penales correspondientes; del descargo de la Sra. Rojas surge claramente que esta abandonó la prestación del servicio concesionado y el inmueble objeto de concesión y a la fecha no presta el servicio que se comprometió a brindar, sin que haya aportado ningún elemento probatorio que indique que ello se debe a causas que no le son imputables. Tan solo en virtud de esto último, lo cual configura un grave incumplimiento en los términos del mencionado art. 10 del pliego licitatorio, al cual remitimos por razones de brevedad, particularmente de los incisos a) y g), sumado al incumplimiento del inc. s) del mismo artículo, referido a las mejoras, los cuales tienen su correlato en las cláusulas CUARTA incs. a), f), g), r) y s) del contrato de concesión, el Municipio en su carácter de Poder Concedente, se encuentra facultado y es su deber en estas condiciones, declarar unilateralmente la declaración de caducidad de la concesión por culpa exclusiva del concesionario en virtud de la cláusula

OCTAVA del contrato art. 13 del pliego licitatorio, correspondiendo asimismo la ejecución de la garantía conforme a lo previsto en las normas referidas.”; y

Que finalmente, conforme a lo expuesto, la Comisión Fiscalizadora concluyó aconsejar *“al Poder Concedente disponer la caducidad de la concesión por causas imputables exclusivamente a la concesionaria, de la EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS SERVICIOS DE BAR, PARADOR, PROVEDURIA Y DEMÁS, DEL BALNEARIO "LA CURTIEMBRE POR EL TERMINO DE OCHO (08) AÑOS que fuera adjudicado a la Sra. NADIA INES ROJAS en el marco de la Licitación Pública 08/2025, conforme las atribuciones conferidas por los artículos 13, 16 y cctes. del Pliego, disponiendo la pérdida de la garantía del contrato y con reserva de reclamar los daños que se pudieran verificar al tomar posesión del predio. Por el mismo acto a dictarse, se sugiere se disponga la inmediata restitución del inmueble concesionado, procediendo el poder concedente a la toma de posesión, con sus instalaciones fijas, equipamiento y toda otra mejora introducida por el concesionario conforme artículo 17 del Pliego y bajo apercibimientos de su desalojo por la fuerza pública y de los daños y perjuicios que significara el retiro de los bienes que integren la unidad concesionada, debiendo intimarse a la restitución de las instalaciones fijas, equipamiento y mejoras introducidas y que fueron retiradas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales y denuncias penales correspondientes. En caso de que el inmueble no fuera entregado ante la intimación que se curse, el Poder Concedente deberá tomar posesión unilateral del mismo, labrando acta a tal efecto en donde se deje constancia de lo actuado y de ser necesario contratar un cerrajero a tal efecto, realizando toda otra medida que sea necesaria”;* y

Que, en este estado, fueron remitidas las actuaciones a la Asesoría Legal Municipal, que mediante Dictamen de fecha 15 de mayo del corriente se adhirió a las recomendaciones efectuadas por la Comisión Fiscalizadora, por resultar el organismo competente creado en el marco de la licitación para efectuar los controles y recomendaciones a la autoridad concedente; recomendando en idénticos términos se disponga la declaración unilateral de la caducidad de la concesión por culpa exclusiva de la concesionaria, y demás puntos aconsejados por la Comisión Fiscalizadora en el acta del 11 de mayo de 2026, que fue compartido íntegramente; y

Que, como consecuencia del incumplimiento de la concesionaria a sus obligaciones contractuales, entiende la Asesoría, corresponde además aplicar el régimen general vigente en el Municipio, que rige las obligaciones entre el Estado Municipal y sus proveedores de bienes y servicios, inhabilitando a la concesionaria para participar de futuros

concursos de precios, licitaciones, etc. mediante su exclusión del Registro de Proveedores municipal creado por Ordenanza N° 633/02 y sus modificatorias; y

Que este Departamento Ejecutivo comparte completamente lo aconsejado por la Comisión Fiscalizadora en acta de fecha 11 de mayo y dictamen legal de fecha 15 de mayo del corriente, por lo que corresponde dictar el presente acto administrativo en los términos en que se ha aconsejado; y

Que el presente se dicta en ejercicio de las facultades, atribuciones y deberes previstos en los artículos 107 inc. "n", "u"; 108 inc. "ñ", y concordantes, Ley 10.027; demás normativa citada en el presente y en los términos de la contratación;

POR ELLO, EL SEÑOR PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA PAZ, ENTRE
RIOS, EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- DECLÁRESE en forma unilateral y por culpa exclusiva de la concesionaria, Nadia Inés Rojas, DNI N° 35.715.254, CUIT N° 27-35715254-8, con domicilio en calle 3 de febrero N° 2305, de la ciudad de La Paz, provincia de Entre Ríos, la Caducidad del Contrato de Concesión de fecha 28 de noviembre de 2025, celebrado en el marco de la Licitación Pública N° 08/2025, que tuviera por objeto la explotación comercial de los servicios de bar, parador, proveeduría y demás, del balneario "La Curtiembre" de esta ciudad por el termino de ocho (8) años, y que fuera adjudicado a la Sra. Rojas mediante Decreto N° 601/2025 DEM, por configurarse las causales de caducidad previstas en el art. 10 del pliego licitatorio, particularmente de los incisos a), g), y s), los cuales tienen su correlato en las cláusulas CUARTA incs. a), f), g), r) y s) del contrato de concesión, y conforme los fundamentos desarrollados en este acto.

ARTÍCULO 2º.- EJECÚTESE la garantía de cumplimiento previsto en la cláusula sexta in fin del Contrato de Concesión de fecha 28 de noviembre de 2025 por la suma de PESOS TRES MILLONES que fuera constituida a través de Seguro de Caución de Rivadavia Seguros, Póliza Nro. 60/000716/000-conf. art. 8 del Pliego Licitatorio y que queda en consecuencia incorporada definitivamente al patrimonio municipal en virtud de los incumplimientos constatados por parte de la concesionaria.

ARTÍCULO 3°.- INTÍMESE a la Sra. Nadia Inés Rojas a restituir los elementos retirados del inmueble objeto de concesión sin autorización y en incumplimiento del pliego licitatorio y correspondiente contrato bajo apercibimiento de llevar adelante las acciones legales y denuncias penales pertinentes.

ARTÍCULO 4°.- IMPÓNGASE a la Sra. Nadia Inés Rojas la penalidad de EXCLUSIÓN del Registro de Proveedores del Municipio, atento los vistos y considerandos del presente.

ARTÍCULO 5°.- DISPÓNESE LA TOMA INMEDIATA DE POSESIÓN del inmueble objeto de la concesión, labrando inventario de bienes existentes en el mismo, así como del estado del mismo, sus instalaciones y funcionamiento, a fin de establecer si se han producido daños, perjuicios o faltantes además de los ya constatados oportunamente; intimándose a la titular de la concesión, sus representantes y/o dependientes a realizar la entrega inmediata de las llaves, bienes inmuebles, muebles, efectos y accesorios, sin perjuicio de la toma de posesión en caso de no disponerlos voluntariamente.

ARTÍCULO 6°.- AUTORÍCESE al Señor Secretario de Gobierno y/o Secretaria de Turismo, en forma conjunta o indistinta, a llevar a cabo las medidas dispuestas en el artículo precedente, pudiendo recurrir a tal efecto al auxilio de la Fuerza Pública, intervención de Escribano y cerrajero y a formular las denuncias penales a las que hubiere lugar de mediar resistencia u obstaculización de parte de los destinatarios de las medidas.

ARTÍCULO 7°.- NOTIFÍQUESE a la Concesionaria al domicilio especial constituido sito en calle 3 de febrero N° 2305 de la ciudad de La Paz (cfr. cláusula 12 del contrato de concesión), mediante carta documento y/o cédula, autorizando para la tramitación a la Jefatura de Despacho del Departamento Ejecutivo Municipal y/o a través de Inspectores del área de Tránsito y/o Rentas Municipal.

ARTÍCULO 8°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y, oportunamente, archívese.


SR. MATÍAS ALEJANDRO CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de La Paz E. R.




Dr. Walter Negredo Martin
PRESIDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de La Paz E. Ríos



Ciudad de

La Paz

www.lapaz.gob.ar

La Paz (E.R.) 29 de Mayo de 2026.-

Dra. Josefina Báez

Despacho

S _____ / _____ D:

Me dirijo a Ud. a los efectos de Informarle que intento noticiar a la Sra. Nadia Rojas en el domicilio de 3 de febrero 2305, los días Miércoles 27 y Jueves 28, en diversos horarios y no se la pudo localizar. -

Sin otro particular saluda a Ud. muy atte.-

Cardozo Sergio Dario
Inspector de Transito



MARIO F. LEONANGELI
DIR. DE TRANSITO
Y SEG. CIUDADANA
Municipalidad de La Paz E.R.