*Honorable Concejo Deliberante de San Isidro*

Ref.: Expte. Nº 269568-S-2025.-

SAN ISIDRO, 18 de diciembre de 2025.-

Al Sr. Intendente Municipal
Dr. Ramón María Lanús
S / D

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Intendente, con el objeto de comunicarle que el Honorable Concejo Deliberante, en su VIGESIMA SEXTA REUNION - SEPTIMA SESION EXTRAORDINARIA de fecha 17 de diciembre de 2025, ha sancionado con el Cuerpo constituido en Comisión y con modificaciones la ORDENANZA Nº 9419 cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 9419
MODIFICACIONES
Registro Único de Entidades (R.U.E)

ARTICULO 1º.- Modificar el artículo 3° de la Ordenanza N° 9370, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 3°: A los efectos de la presente Ordenanza, se consideran entidades inscribibles en el Registro creado por el artículo primero a las asociaciones civiles, fundaciones y demás personas jurídicas sin fines de lucro constituidas conforme a la legislación nacional y provincial, cuyo objeto social prevea desarrollar una efectiva acción de bien social que se traduzca en asistencia, ayuda o cooperaciones concretas para el logro del bienestar de la comunidad de San Isidro."

ARTICULO 2º.- Modificar el artículo 5° de la Ordenanza N° 9370, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 5°: Se establecen como requisitos mínimos para obtener la inscripción en el R.U.E., los siguientes:
a) Nota formal de petición suscripta por el representante con facultades suficientes en los términos del artículo 358 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.
b) Acta constitutiva de la entidad.
c) Estatuto social y modificatorias, debidamente inscriptas en la autoridad competente, como así también reglamentos si los hubiere.
d) Constancia de otorgamiento de la personería jurídica, extendida por la autoridad competente.

e) Copia certificada por la Dirección de Entidades Vecinales de la Municipalidad de San Isidro de la última acta de designación de autoridades.

El trámite de inscripción, como la presentación de toda documentación que la autoridad de aplicación solicite a fin de mantener actualizado el R.U.E, podrá ser presentado en la Plataforma Digital que a tal efecto el Departamento Ejecutivo implemente de acuerdo a lo establecido en la reglamentación que al efecto se dicte."

ARTICULO 3º.- Modificar el artículo 12° de la Ordenanza N° 9370, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 12°: La autoridad de aplicación podrá proponer al Departamento Ejecutivo el otorgamiento de los siguientes beneficios:
a) Exenciones tributarias totales o parciales, conforme lo disponga la Ordenanza Fiscal vigente.
b) Subsidios municipales destinados a cubrir gastos ordinarios y extraordinarios de todo tipo.
c) Permisos Precarios de Uso, gratuitos u onerosos, de inmuebles de propiedad municipal, de dominio privado o público. A tales efectos, el Departamento Ejecutivo queda autorizado a otorgar los mismos, sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 12º bis de la presente Ordenanza.
d) Cesiones de uso de bienes muebles de propiedad municipal, gratuitos u onerosos. A tales efectos, el Departamento Ejecutivo queda autorizado a otorgar los mismos, sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 12° ter de la presente Ordenanza.

A tales efectos se publicará en la página web institucional, o en el medio público que la autoridad de aplicación considere, los beneficios a los que pueden acceder las entidades sin fines de lucro."

ARTICULO 4º.- Incorporar el artículo 12° bis a la Ordenanza N° 9370, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 12°bis. CONDICIONES DEL PERMISO DE USO DE INMUEBLES

a) Naturaleza. Los permisos de uso de bienes inmuebles tendrán naturaleza precaria y serán siempre revocables, sin derecho a indemnización. El permiso será otorgado mediante convenio suscripto con el Departamento Ejecutivo, por medio del cual se establecerán las obligaciones, alcances y limitaciones a las que deberá ajustarse dicho uso.

b) Plazo. Se otorgarán por un término de cinco (5) años, pudiendo renovarse el mismo automáticamente y sucesivamente.

c) Destino y Uso. La entidad destinará el inmueble objeto del permiso, exclusivamente, para los siguientes fines:
   i) Desarrollo de sus actividades administrativas, de gestión propia y todas aquellas conducentes al cumplimiento de su objeto social.
   ii) Prestación al público de servicios complementarios y conexos a la actividad municipal desarrollada en el inmueble.

d) Cesiones. Las transferencias, por cualquier acto, total o parcial, gratuita u onerosa, de los derechos derivados del permiso de uso estarán sujetas a los siguientes requisitos:
   i) La entidad permisionaria será la única y exclusiva responsable frente a la Municipalidad por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condiciones estipuladas en el permiso, liberando a la Municipalidad de cualquier responsabilidad derivada de la relación contractual con los terceros comodatarios o arrendatarios.
   ii) El contrato a celebrarse con el tercero deberá incluir, bajo pena de nulidad, una cláusula que obligue al prestador a:

      1) Cumplir con todas las reglamentaciones municipales vigentes y las que se dicten con el futuro sobre el uso del inmueble y actividad que en el mismo se realice.
      2) Reconocer que no posee ningún derecho de posesión sobre el inmueble ni vínculo contractual con la Municipalidad.
      3) Permitir el libre acceso al personal municipal autorizado para realizar inspecciones periódicas.
      4) Gestionar las habilitaciones relacionadas a la actividad de prestación, conforme la normativa aplicable.

   iii) Las cesiones a favor de las entidades deberán ajustarse al procedimiento previsto en el artículo 56 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

e) Obligaciones. Serán obligaciones de las permisionarias:
   i) No realizar modificaciones estructurales en el inmueble sin la autorización previa, expresa y por escrito del Departamento Ejecutivo. Las modificaciones autorizadas quedarán en beneficio del inmueble sin derecho a reintegro o compensación alguna por parte del Municipio.

ii) Permitir la inspección del inmueble por parte del personal municipal competente cuando éste lo requiera.

iii) Restituir el inmueble al Municipio al vencimiento del plazo, libre de ocupantes y en perfecto estado de conservación, salvo el desgaste natural por el buen uso.

iv) Mantener indemne a la Municipalidad de todas las cuestiones relacionadas con el personal contratado por la Entidad Sin Fines de Lucro o sus terceros proveedores. La Entidad continuará siendo la única responsable por las obligaciones derivada; de sus contrataciones, como ser retribuciones y contribuciones, aportes y cargas sociales y previsionales, ART, y demás obligaciones vinculadas al ámbito laboral o contractual.

v) Destinar la totalidad de los ingresos netos obtenidos por la realización de eventos y actividades económicas derivadas del uso y explotación del inmueble objeto del permiso, a la ejecución de mejoras o mantenimiento de las instalaciones o su infraestructura, acciones tendientes a satisfacer necesidades del Municipio u otras acciones destinadas al cumplimiento de su objeto social, conforme a los términos y condiciones que se establezcan en el contrato de permiso de uso.

vi) Rendir cuentas de marera documentada al Departamento Ejecutivo sobre la totalidad de los ingresos obtenidos como consecuencia del uso y explotación del inmueble, así como de la aplicación específica de dichos fondos a las mejoras, mantenimiento de las instalaciones o su infraestructura o a acciones concretas en beneficio de la Municipalidad. La rendición de cuentas deberá presentarse dentro de los noventa (90) días posteriores a la finalización de cada semestre y, en todo caso, no podrá exceder el séptimo mes calendario, incluyendo un detalle pormenorizado de los ingresos, egresos y el estado de avance de las acciones realizadas. La falta de presentación de la rendición en término y forma, será considerada causal grave y suficiente para revocar el permiso otorgado y aplicar sanciones. El Departamento Ejecutivo auditará la información presentada y solicitará documentación de respaldo adicional que considere pertinente.

f) Revocación. El Departamento Ejecutivo podrá revocar el permiso de uso en cualquier momento por razones de interés público o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza o en el

contrato de Permiso de Uso. La revocación no generará derecho a indemnización alguna a favor de la entidad sin fines de lucro.

g) Sanciones. En caso de verificarse cualquier tipo de incumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo o en el convenio suscripto, el Departamento Ejecutivo podrá aplicar cualquiera de las sanciones establecidas en el artículo 9° de la presente Ordenanza.".

ARTICULO 5 º.- Incorporar el artículo 12° ter a la Ordenanza N° 9370, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 12° ter. CONDICIONES DE LA CESIÓN DE USO DE BIENES MUEBLES

a) Naturaleza. La cesión de uso sobre bienes muebles podrá ser de carácter gratuito u onerosa, y revocable en cualquier momento. La revocación no otorgará derecho a indemnización para la cesionaria. El mismo será otorgado mediante convenio suscripto con el Departamento Ejecutivo, por medio del cual se establecerán las normas, alcances y limitaciones a las que deberá ajustarse: el uso del bien.

b) Plazo. Se otorgará por un término razonable de acuerdo con el destino de uso previsto en el contrato; pudiendo renovarse el mismo automáticamente y sucesivamente.

c) Destino. La cesionaria destinará el bien mueble exclusivamente para el destino previsto en el convenio.

d) Cesiones. La cesionaria no podrá ceder el uso del bien mueble, sin autorización previa y expresa de la autoridad municipal designada en el convenio.

e) Obligaciones. Serán obligaciones de la cesionaria.

i) Usar la cosa conforme al destino convenido, según su naturaleza.
ii) Conservar el bien mueble con prudencia y diligencia, como así también pagar los gastos ordinarios de conservación.

iii) Restituir el bien mueble al vencimiento del plazo o cuando lo solicite expresamente el Departamento Ejecutivo, con sus frutos y accesorios, en el tiempo y lugar convenidos.

iv) Denunciar el robo, hurto o extravío del bien mueble

f) Reembolsos de gastos. La cesionaria no tendrá derecho al reembolso por los gastos ordinarios ni extraordinarios realizados por la utilización del bien mueble.

g) Retención: La cesionaria no podrá retener el bien mueble más allá de la vigencia del convenio, bajo ningún concepto, incluso en razón de compensaciones de deudas con el cedente.

h) Revocación. El Departamento Ejecutivo podrá revocar el convenio en cualquier momento si la necesita por circunstancias imprevistas y urgentes o por razones de interés público o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza o en el convenio. Bajo ninguna circunstancia, la revocación generará derecho a indemnización alguna a favor de la cesionaria.

i) Sanciones. En caso de verificarse cualquier tipo de incumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo o en el convenio suscripto, el Departamento Ejecutivo podrá aplicar cualquiera de las sanciones establecidas en el artículo 9° de la presente Ordenanza.".

ARTICULO 6 º.- Modificar el artículo 15° de la Ordenanza N° 9370, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 15°: Deberán realizar el reempadronamiento en un plazo máximo de noventa (90) días hábiles administrativos, contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza, todas las entidades inscriptas o reconocidas bajo el régimen de las Ordenanzas Nº 6.045, 6046 y 6047 y Decretos 543/1985, 831/1985, 1578/1986, 851/1990 y 1486/2004, así como aquellas registradas o incorporadas en cualquier otro registro municipal de entidades de bien público, asociaciones civiles o fundaciones."

ARTICULO 7 º.- Modificar el artículo 18° de la Ordenanza N° 9370, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

*Honorable Concejo Deliberante de San Isidro*

Ref.: Expte. Nº 269568-S-2025.-

"Artículo 18°: Deróguese las Ordenanzas Nros. 6045, 6046, 6047, 7164, y sus modificatorios y reglamentarios, los Decretos 543/1985, 831/1985, 1578/1986, 851/1990 y 1486/2004 como así también toda otra norma que se oponga a la presente."

ARTICULO 8º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío. -

*c.r.g.*

**GABRIEL F. ESTORONI**
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

H. CONCEJO DELIBERANTE ★ SAN ISIDRO ★

**JORGE ALVAREZ**
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro