

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	JUAREZ Federico Carlos - 20237765460@mbb.notificaciones
Organismo:	JUZGADO EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 - BAHIA BLANCA
Carátula:	FUNDACION PARA LA PROTECCION DE LA NIÑEZ, DESARROLLO EDUCATIVO Y C/ MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA S/ PRETENSION INDEMNIZATORIA - OTROS JUICIOS
Número de causa:	31924
Tipo de notificación:	SENTENCIA
Destinatarios:	20146908080@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20161997405@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20237765460@MBB.NOTIFICACIONES
Fecha notificación:	27/02/2026
Alta o disponibilidad	24/2/2026 13:10:21
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	LOPEZ COPPOLA Agustin. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/02/2026 13:10:20
Firmado por:	LOPEZ COPPOLA Agustin. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/02/2026 13:10:18

31924 - Carátula: FUNDACION PARA LA PROTECCION DE LA NIÑEZ, DESARROLLO EDUCATIVO Y C/ MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA S/ PRETENSION INDEMNIZATORIA - OTROS JUICIOS
Bahía Blanca,

AUTOS Y VISTOS: Estos autos caratulados "**FUNDACION PARA LA PROTECCION DE LA NIÑEZ, DESARROLLO EDUCATIVO Y C/ MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA S/ PRETENSION INDEMNIZATORIA - OTROS JUICIOS**" causa nº **31924** en trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Bahía Blanca, Secretaría Única, venidos a dictar sentencia y de los que:

RESULTA: 1.- De la demanda: el 5 de diciembre de 2024 se presenta el Dr. Claudio David Pontet, apoderado de la Fundación para la Protección de la Niñez, Desarrollo Educativo y del Movimiento Scout - Fundemos - Fund Scout, y promueve acción indemnizatoria contra la Municipalidad de Bahía Blanca.

Relata que el ".8 de febrero del año 2023, el Sr. Intendente Municipal de Bahía Blanca, Sr. Héctor Gay, suscribió con mi mandante el Contrato de Comodato que se adjunta. Por medio del cual, el Municipio cedió a Fundemos en comodato el inmueble denominado 'Colonia Municipal de Bahía Blanca Agustín de Arrieta', sito en Avda. San Martín y Galileo Galilei de la localidad de Sierra de la Ventana, Partido de Tornquist.

El plazo de duración del comodato se pactó en 37 meses, desde el 10 de febrero de 2023 hasta el 10 de marzo de 2026."

Agrega que "(e)l comodatario asumió la obligación (cláusula décimo primera) de efectuar mejoras en el inmueble (pintura en su interior y fachada y reemplazo de bienes muebles), así como a ceder el uso del predio al Municipio durante 10 días al año." (v. pág. 2).

Refiere que ".la Fundación realizó una importante inversión, necesaria para poner en estado apropiado el predio, en los primeros meses de vigencia del comodato. (.)

Toda esa importante inversión se realizó durante el año 2023, contando mi mandante con que le restaban dos años y meses más para utilizar el predio en plenas condiciones, y podía hacerlo a pleno, habiendo dotado al inmueble de las condiciones apropiadas para su función. Proponiéndose amortizar la inversión en el tiempo restante, sobre todo, en la temporada veraniega." (v. pág. 3).

Expresa que el ".29 de diciembre de 2023, y antes de iniciarse la primera temporada (.), el Sr. Intendente Municipal dictó el Decreto Nº 5452/2023 disponiendo en el mismo: 'ARTICULO 1º) REVOCASE el contrato de Comodato celebrado entre la Municipalidad de Bahía Blanca y la 'Fundación para la Protección de la Niñez, Desarrollo Educativo y del Movimiento Scout Fundemos' a partir del 1 de enero de 2024. ARTICULO 2º) - INTIMASE al Comodatario a desalojar y restituir el inmueble Colonia de Vacaciones Municipal de Bahía Blanca 'Agustín de Arrieta' en los términos establecidos en el Contrato, en el plazo perentorio de DIEZ (10) días, notificando de modo fehaciente la revocación dispuesta en el Artículo 1º'."

Sostiene que ".la revocación se funda, como el mismo Decreto lo afirma, en razones de oportunidad, mérito y conveniencia, tal como lo prevé el art. 16 inc. 2 del propio contrato."

Afirma que ".tal acto administrativo generó un importante perjuicio a mi poderdante, dado que había efectuado importantes inversiones con la perspectiva de su uso por un tiempo prolongado - inversiones que quedaron en beneficio de la Comuna- sin haber podido utilizar el predio durante el lapso de tiempo originalmente pactado."

Afirma que "(n)o discute mi parte la legitimidad del acto administrativo municipal que dispuso la finalización del comodato (.)

No obstante, es claro que dicho acto, aun siendo legítimo, genera la obligación de indemnizar al causar un daño notorio a mi poderdante."

Ofrece prueba y solicita que se haga lugar a la demanda.

2.- De la contestación de la demanda: el 18 de febrero de 2025 se presenta el Dr. Walter Iván Larrea, apoderado de la Municipalidad de Bahía Blanca, y contesta el traslado de demanda conferido el 9 de diciembre de 2024.

Relata que la Municipalidad de Bahía Blanca adquirió el terreno ubicado en el Partido de Tornquist y que ".el Cuerpo Deliberativo del Partido de Bahía Blanca estableció que el inmueble cuya compra autorizó debía tener como destino de uso establecer una Colonia de vacaciones que fuera utilizable por los escolares del Partido de Bahía Blanca." (v. pág. 4).

Agrega que "(e)n clara violación de los fines dispuestos por el HCD al momento de autorizar la compra, en fecha 08/02/2023 la administración municipal, representada por el ex Intendente Héctor Gay, celebró Contrato de Comodato con la FUNDACIÓN PARA LA PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ, DESARROLLO EDUCATIVO Y DEL MOVIMIENTO SCOUT - FUNDEMOS -FUND SCOUT (.). A resultas del Comodato celebrado, el Municipio de Bahía Blanca cedió de manera gratuita 'el derecho de uso y goce del inmueble de su propiedad denominado 'Colonia Municipal de Bahía Blanca Agustín de Arrieta' (. para la realización de sus reuniones de grupo, y/o actividades recreativas'." (v. pág. 5).

Sostiene que ".además de las obligaciones típicas del contrato de Comodato ('pagar los gastos ordinarios de la cosa y los realizados para servirse de ella' art. 1536 inc 2 CcyC), el contrato de marras establecía que el plazo de cumplimiento de las obligaciones contractuales que operaban en cabeza del comodatario debían cumplirse en un plazo de SEIS meses, debiendo encontrarse cumplidas, en consecuencia, el día 08/08/2023. (.)

Claramente, las condiciones existentes al momento de la firma del Comodato se reputaron modificadas al momento de comenzar la nueva gestión de los asuntos municipales el 12/12/2023 y, consecuentemente, por aplicación de la cláusula Décimo Sexta del contrato, la Municipalidad de Bahía Blanca decidió, con absoluta legitimidad no impugnada por la actora, rescindir el mismo por razones de oportunidad, mérito y conveniencia." (v. pág. 6/7).

Agrega que ".nos encontramos frente a un comodatario que resultó beneficiado por el uso y goce gratuito de un bien inmueble, que pretende con su reclamo que el COMODANTE (quien entregó a título gratuito el inmueble) lo indemnice por las erogaciones que el mismo uso y goce exigieron, cuando tales gastos son, obviamente, a cargo de quien resulta beneficiado por la entrega gratuita de un inmueble para su uso y goce bajo la figura del comodato (el comodatario). No obsta a esta consecuencia del contrato que la rescisión se haya producido con antelación al vencimiento estipulado del contrato, máxime cuando el propio instrumento así lo prevé, tal como la misma actora lo admite." (v. pág. 8).

Ofrece prueba y solicita que la demanda sea rechazada.

3.- De la audiencia del art. 41 del CCA y alegatos: celebrada la audiencia prevista en el art. 41 del CCA (v. acta del 3 de abril de 2025), vencido el período probatorio se ponen los autos para alegar (v. informe y proveído del 15 y 16 de julio de 2025), presentados los alegatos por las partes queda la presente en estado de dictar sentencia, conforme surge del auto del 17 de octubre de 2025, que se encuentra firme y consentido.

CONSIDERANDO: I.- Conforme surge de las posturas expuestas por las partes, la cuestión a resolver se centra en determinar si los daños que dice haber sufrido la actora como consecuencia de la revocación del contrato de comodato son responsabilidad de la Municipalidad de Bahía Blanca.

I.1.- Atento a que la Provincia de Buenos Aires no ha dictado -por el momento- una ley que regule de forma expresa la responsabilidad estatal a nivel local ni adherido a los términos de la Ley 26944 se impone la aplicación del Código Civil y Comercial de manera analógica realizando las adaptaciones necesarias para su aplicación en el ámbito del derecho público.

Cabe agregar que la adaptación habrá de hacerse a la luz de la rica y profusa jurisprudencia en la materia, que mantiene su vigencia, pues encuentra fundamento en la Constitución Nacional y -en algunos casos- en nomas análogas del Código Civil derogado.

II.- La actora señala que en el caso de autos "(n)o discute (. la legitimidad del acto administrativo municipal que dispuso la finalización del comodato; desde que es potestad del Órgano Administrativo su dictado, y puede válidamente fundarlo en motivos de oportunidad, mérito y conveniencia (previstos en el propio contrato) que no resultan jurídicamente discutibles.

(.) Se está reclamando la compensación de los gastos realizados para poner en valor un bien que no se pudo utilizar, puesta en valor que quedó en beneficio para el Estado Municipal." (v. pág. 3 y 5/6 del escrito de inicio).

Por su parte, la demandada afirma que ".nos encontramos frente a un comodatario que resultó beneficiado por el uso y goce gratuito de un bien inmueble, que pretende con su reclamo que el COMODANTE (quien entregó a título gratuito el inmueble) lo indemnice por las erogaciones que el mismo uso y goce exigieron, cuando tales gastos son, obviamente, a cargo de quien resulta beneficiado por la entrega gratuita de un inmueble para su uso y goce bajo la figura del comodato (el comodatario). No obsta a esta consecuencia del contrato que la rescisión se haya producido con antelación al vencimiento estipulado del contrato, máxime cuando el propio instrumento así lo prevé." (v. pág. 8 de la contestación de demanda).

II.1.- La Excm. Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en Mar del Plata expresó que ".cuando la actividad lícita de la autoridad administrativa, aunque inspirada en propósitos de interés colectivo, se constituye en causa adecuada de un perjuicio para los particulares - cuyo derecho se sacrifica por aquel interés general-, esos daños deben ser atendidos en el campo de la responsabilidad del Estado por su obrar lícito (cfr. arg. doct. C.S.J.N. Fallos 328:2654). (.)

El reconocimiento de la responsabilidad estatal por actividad lícita exige para su procedencia el cumplimiento de ciertos requisitos imprescindibles cuyo establecimiento fue delineado por la jurisprudencia. A saber, la existencia de un daño cierto, la relación de causalidad entre el accionar del Estado y el perjuicio -la cual debe ser directa, inmediata y exclusiva (cfr. arg. doct. S.C.B.A. causas B. 58.147 'Terminales Río de la Plata', sent. del 7-2-2007; B. 53.501 'Bingomar S.A.', sent. del 29-8-2018) o, la posibilidad de imputar judicialmente esos daños a la demandada, la necesaria verificación de la existencia de un sacrificio especial del afectado y la ausencia de un deber jurídico a su cargo de soportar el daño (cfr. arg. doct. S.C.B.A. C. 100.622 'Estrada', sent. del 3-12-2008; causas C 111.082 'Bonifacio', sent. del 15-8-2012; B. 53.501 'Bingomar S.A.', sent. del 29-8-2018). Así, para que el Estado responda deben darse una serie de requisitos objetivos: a) que el daño sea efectivo y no posible; b) evaluable económicamente; c) individualizable; d) que sea consecuencia directa del accionar de aquél; y en el caso de comportamientos estatales lícitos se requiere además: especialidad y anormalidad en el sentido que incida sobre ciertos o algunos individuos y supere los pequeños daños derivados de la convivencia.". (Causa C-11548-BB1 "AGUIRREGABIRIA, JORGE ENRIQUE c/ MINIST. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS ADMINISTRACIÓN GENERAL DE VIALIDAD s/ PRETENSIÓN INDEMNIZATORIA", Sent. del 22 de febrero de 2024).

II.2.- Conforme surge de lo manifestado por las partes y la documentación acompañada, el 8 de febrero de 2023 la Municipalidad de Bahía Blanca y la Fundación para la Protección de la Niñez, Desarrollo Educativo y del Movimiento Scout - Fundemos - Fund Scout celebraron un contrato de comodato, por medio del cual el municipio demandado cedió el uso y goce gratuito del inmueble de su propiedad denominado "Colonia Municipal de Bahía Blanca Agustín de Arrieta" ubicado en la localidad de Sierra de la Ventana (v. pág. 1/4 del archivo "FUNDEMOS.comodato.pdf" adjunto al escrito de demanda y pág. 32/35, 70 y 80 del archivo "4.EXPEDIENTE.COLONIA.pdf" adjunto a la contestación de demanda).

En la cláusula segunda del contrato de Comodato se dispuso que "(l)a vigencia del presente comodato será desde el día 10/02/2023 hasta el 10/03/2026, fecha en que el COMODANTE analizará la conveniencia de prorrogar el presente comodato hasta el 10/03/2028."

Respecto a las obligaciones, la cláusula decimo primera se estableció que "EL COMODATARIO se compromete dentro del plazo de seis (6) meses desde la suscripción del presente convenio, a efectuar mejoras sobre el inmueble -pintura en su interior y fachada- y reemplazo de bienes muebles, conforme se detalla en **Anexo I** y que forma parte del presente convenio. (.) Los gastos correspondientes a las citadas obligaciones serán soportados en su totalidad por el COMODATARIO."

Por su parte la cláusula décimo sexta -modificada por la adenda del 18 de julio de 2023- estableció que el comodante ".se reserva las siguientes facultades:

(.) La revocación, modificación o sustitución del contrato por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, no generará derecho a la indemnización en concepto de lucro cesante." (v. pág. 70 y 80 del archivo "4.EXPEDIENTE+COLONIA.pdf" adjunto a la contestación de demanda).

Asimismo, el 29 de diciembre de 2023 el Intendente Municipal resuelve revocar el contrato de comodato (v. pág. 1/2 del archivo "FUNDEMOS.decreto.pdf" adjuntos al escrito de demanda y pág. 91/94 del archivo "4.EXPEDIENTE.COLONIA.pdf" adjunto a la contestación de demanda).

II.2.- El art. 1533 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que hay contrato de comodato si una parte se obliga a entregar a otra una cosa no fungible, mueble o inmueble, para que se sirva gratuitamente de ella y restituya la misma cosa recibida.

Por su parte el art. 1536 dispone que entre las obligaciones del comodatario están las de pagar los gastos ordinarios de la cosa y los realizados para servirse de ella.

En relación con los gastos, el art 1538 establece que el comodatario no puede solicitar el reembolso de los gastos ordinarios realizados para servirse de la cosa.

Por otro lado, el art. 1539 específicamente dispone que el comodante puede exigir la restitución de la cosa antes del vencimiento del plazo.

II.3.- De los términos del contrato surge que el municipio demandado cedió a la actora el derecho de uso y goce gratuito del inmueble denominado "Colonia Municipal de Bahía Blanca Agustín de Arrieta" para la realización de reuniones del grupo y/o actividades recreativas y la accionante a cambio se comprometió a efectuar determinadas mejoras -pintura en su exterior e interior, juegos, arreglos de fogones, cartelería, colchones y mantenimiento general-, que serían soportadas en su totalidad por el comodatario (v. cláusulas primera, décimo primera y Anexo II).

Resulta extraño que el comodatario no asumiera el pago de los servicios de luz, gas y agua, toda vez que son inherentes a la conservación y mejor uso del inmueble (v. cláusula séptima).

Conforme lo expuesto, y sin perjuicio de la revocación anticipada del contrato, las erogaciones realizadas por la actora en el predio fueron en su propio interés para posibilitar el uso y goce gratuito durante el tiempo que habitó el inmueble.

Asimismo, comparto lo expuesto por la demandada respecto a que no existe correspondencia entre los montos consignados en el punto V del escrito de demanda y los que surgen de las facturas acompañadas (v. 1/11 del archivo "FUNDEMOSfacturas.pdf" y 1/11 del archivo "FUNDEMOSfact.mmo.pdf" adjunto al escrito de inicio).

En este sentido, destaco que la accionante nada manifiesta respecto al otorgamiento de los subsidios que el municipio demandado denuncia haber otorgado para la realización de mejoras (v. pág. 7/8 del escrito de demanda, pág. 16/24, 26 del archivo 3.EXP.10869-2022.pdf" y pág. 81/85 del archivo "4.EXPEDIENTE.COLONIA.pdf" adjunto a la contestación de demanda).

La factura correspondiente a la compra de una piscina (v. factura n° 00000219) es la misma que se presentó en el marco de los subsidios solicitados en sede administrativa (v. pág. 26 del archivo 3.EXP.10869-2022.pdf" adjunto a la contestación de demanda).

Cabe señalar que la actora acompañó facturas por la compra de dos piscinas (n° 00000219 y n° 00000240), cuando de lo manifestado y documentación acompañada surge la construcción de una sola (v. pág. 1/2 del archivo "FUNDEMOSfacturas.pdf" adjunto al escrito de inicio y pág. 64 del archivo "4.EXPEDIENTE.COLONIA.pdf" adjunto a la contestación de demanda).

Asimismo, respecto a las mejoras y tareas de mantenimiento realizadas en el predio el testigo Juan Alejandro Nievas, maestro mayor de obras, manifestó que ".se iban comprando cosas desde la fundación, los materiales. Yo a veces en algunas obras he donado la mano de obra llevando colegas que también son scouts. Es distinto según la obra, a veces aportaba la fundación otras veces, aportaban los socios, amigos. Y bueno, yo también llevaba el personal mío y bueno lo hacía como donación y en otras tantas, pagaba la fundación." (v. audiencia que da cuenta el vínculo electrónico obrante en el acta del 11 de junio de 2025 minuto 4:20/4:54).

Destaco que la propia actora expresó que el testigo ".no facturó sus tareas, las que deben ser tomadas como donación a la actora." (v. pág. 7 del escrito de inicio).

El testigo Lucas Piangatelli, Director de la Asociación Civil de Scout Argentina, expresó ".muchos de los trabajos los hizo el constructor Alejandro Nievas (.) el es miembro de la comunidad scout (.) nos dio una mano muy grande con esto.".

Respecto al pago los materiales y mano de obra señaló que ".parte nos regaló a la fundación y parte sí hemos pagado." (v. audiencia que da cuenta el vínculo electrónico obrante en el acta del 11 de junio de 2025 minuto 12:20/12:39, minuto 12:48/12:58 y minuto 13:04/13:28).

El testigo Mauro Andres Terezsco, Vicepresidente de la Asociación Civil de Scout Argentina, expresó que ".empezamos a hacer un montón de mejoras, yo personalmente puse dinero a la fundación junto con un montón de otros aportantes, casi todos scout." (v. audiencia que da cuenta el vínculo electrónico obrante en el acta del 11 de junio de 2025 minuto 25:15 /25:25:23).

Por su parte, Cristian Andres Maillet, empleado de la Municipalidad de Bahía Blanca, manifestó que realizaba tareas de mantenimiento en el predio como empleado del municipio (v. audiencia que da cuenta el vínculo electrónico obrante en el acta del 11 de junio de 2025 minuto 18:35/18:56).

III.- En consecuencia, atento a los términos del contrato de comodato suscripto por las partes y en virtud de que no se encuentran acreditados, en los términos invocados, los requisitos de procedencia para configurar la responsabilidad por actividad lícita del estado -ni por enriquecimiento sin causa-, el rechazo de la demanda se impone.

IV.- En atención a como se resuelve la cuestión deviene innecesario el tratamiento de las restantes cuestiones planteadas.

Por los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, normativa y jurisprudencia citada es que,

FALLO: I.- Rechazando la demanda interpuesta por Fundación para la Protección de la Niñez, Desarrollo Educativo y del Movimiento Scout - Fundemos - Fund Scout contra la Municipalidad de Bahía Blanca.

II.- Costas a la vencida (art. 51 del CCA, modif. por Ley 14.437), postergando la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para su oportunidad.

REGÍSTRESE.

La presente se notifica conforme lo dispuesto en el art. 10 del Anexo Único de la Ac. 4039 SCBA. mn-alc

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:

<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: 7VT6810Z



242101651000733568