



Municipalidad de General Pueyrredon
2024

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: DECRETO AUTORIZA FIRMA CONTRATO LOCACION JARDIN 20 EX-2024-00127000- -
MUNIMDP-DPD#SE

VISTO

el Expediente Electrónico EX-2024-00127000- -MUNIMDP-DPD#SE, por el que se tramita la locación de un inmueble destinado al funcionamiento del JARDÍN DE INFANTES MUNICIPAL N° 20 “Benito Lynch”; y

CONSIDERANDO

Que el día 01 de mayo de 2024 opera el vencimiento del Contrato de Locación 1367/21 entre la Municipalidad y la Señora Mariela Clelia Ferraro -DNI N° 23.224.787- de un inmueble destinado al funcionamiento del Jardín de Infantes Municipal N° 20 “Benito Lynch” del Barrio Cerrito y San Salvador ubicado en la calle Cerrito N° 1.865 de la ciudad de Mar del Plata.

Que la Secretaría de Educación considera conveniente continuar la locación notificando mediante Cédula de Notificación, a la locadora, conforme constancia a número de orden 2.

Que la locadora, con fecha 4 de marzo de 2024 responde con una propuesta de valor locativo de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 550.000) mensuales para el primer semestre contractual.

Que a número de orden 3, con fecha 5 de marzo de 2024 se dio intervención a la Comisión Permanente de Tasaciones, a efectos de evaluar el valor locativo propuesto.

Que a número de orden 5, con fecha 17 de abril de 2024 se expidió la Comisión Permanente de Tasaciones, determinando que el valor locativo mensual solicitado por la propietaria es acorde a los valores del mercado, informando como valor locativo del inmueble el monto de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 550.000)

mensuales para el primer semestre, de referencia y no vinculante.

Que a número de orden 7, consta la notificación a la propietaria de lo determinado por la Comisión de Tasaciones y la respuesta de la Sra. Ferraro aceptando la propuesta.

Que la contratación se realizará por el término de TRES (3) años, a partir del 02 de mayo de 2024, venciendo en consecuencia el 01 de mayo de 2027.

Que mediante Decreto DECFC-2023-3124-E-MUNIMDP-INT, se le delegan atribuciones al Secretario de Educación para la celebración, ejecución y extinción de contratos.

Que lo expuesto da conformidad a lo establecido en el art.156°, inciso 7) de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Por lo expuesto, y en uso de las atribuciones que le son propias

EL INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º.- Autorízase la celebración del Contrato de Locación para el alquiler del inmueble ubicado en la calle Cerrito N° 1.865 del Barrio Cerrito y San Salvador de la ciudad de Mar del Plata, cuya nomenclatura catastral es: CIRC. VI – SECC. H - MZ.47-U – PARC. 12, con destino al funcionamiento del JARDÍN DE INFANTES MUNICIPAL N° 20, que se formaliza con la firma del Contrato que como Anexo I forma parte del presente, conforme lo dispuesto en el artículo 156°, inciso 7) de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

ARTÍCULO 2º.- El término de la locación autorizada por el artículo 1º será de tres (3) años, contados a partir del 2 de mayo de 2024 y hasta el 01 de mayo de 2027 inclusive.

ARTÍCULO 3º.- Fíjase como precio total del primer semestre, la suma de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$ 3.300.000.-), conforme las condiciones establecidas en la cláusula tercera del instrumento antes citado, con los ajustes semestrales.

ARTÍCULO 4º.- La erogación que demande el cumplimiento del Contrato deberá imputarse a la partida presupuestaria que se detalla a continuación: Ejercicio 2024: Fin/Fun 3-4-1; Programático 24-00-00; Inc. 3; P.P. 2; P.p. 1; P.Sp. 0; F.Fin 110; Institucional 1110106000; UER 10; Importe \$ 3.300.000.-

ARTÍCULO 5º.- El presente decreto será refrendado por el señor Secretario de Educación.

ARTÍCULO 6º.- Regístrese, dése al Boletín Municipal, comuníquese e intervengan la Secretaría Legal, Técnica y de Hacienda y la Secretaría de Educación.

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE GRAL. PUEYRREDON, representada en este acto por el Sr. Secretario de Educación Dr. FERNANDO HÉCTOR RIZZI – DNI 21.653.645- con domicilio legal en calle

Hipólito Yrigoyen N° 1627 de la ciudad de Mar del Plata, en adelante “LA LOCATARIA”, de acuerdo a las facultades que le son delegadas mediante Decreto DECFC-2023-3124-E-MUNIMDP-INT por una parte, y la Señora Mariela Clelia Ferraro – DNI 23.224.787- con domicilio en calle Gascón N° 1436 Piso 4 Depto. 8 de la misma localidad, de un inmueble destinado al funcionamiento del Jardín de Infantes Municipal N°20, ubicado en la calle Cerrito N° 1.865 de la ciudad de Mar del Plata en adelante denominada “LA LOCADORA”, por la otra parte, convienen en celebrar el siguiente CONTRATO DE LOCACION, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación a LA LOCATARIA y ésta acepta el inmueble de su propiedad ubicado en la calle Cerrito N° 1.865, cuya Nomenclatura Catastral es la siguiente: CIRC. VI - SEC. H - MZ.47U - PARC. 12 - con destino al funcionamiento del JARDÍN DE INFANTES MUNICIPAL N° 20 “Benito Lynch” del Barrio Cerrito y San Salvador.-----

SEGUNDA: El plazo de locación se conviene por el término de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día 02 de mayo de 2024, venciendo en consecuencia el día 1 de mayo de 2027. A los efectos de renovar la relación locativa y de acordar las nuevas condiciones del contrato, dentro de los tres (3) últimos meses de la relación locativa, cualquiera de las partes puede convocar a la otra, notificándola en forma fehaciente, a efectos de acordar la renovación del contrato, en un plazo no mayor a quince (15) días corridos. En caso de que LA LOCATARIA opte por la prórroga del contrato, el valor locativo de esta prórroga será determinado por las partes en ése momento.-----

TERCERA: Las partes convienen el precio de la locación para el primer semestre, en la suma de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$ 3.300.000-), pagadero en seis cuotas iguales consecutivas, por mes adelantado del 1° al 10 de cada mes, en el domicilio de la LOCATARIA o donde las partes convengan en forma expresa. El precio de la locación se ajustará semestralmente utilizando el índice conformado por el promedio de variación entre el índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que será elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).-----

CUARTA: LA LOCADORA debe conservar la cosa locada en estado de servir al uso y goce convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro en su calidad o defecto, originado por cualquier causa no imputable a LA LOCATARIA.-----

En caso de negativa o silencio de LA LOCADORA ante un reclamo de LA LOCATARIA debidamente notificado, para que efectúe alguna reparación urgente, LA LOCATARIA puede realizar por sí, con cargo a LA LOCADORA, una vez transcurridas al menos veinticuatro (24) horas corridas, contadas a partir de la recepción de la notificación. Si las reparaciones no fueran urgentes, LA LOCATARIA debe intimar a LA LOCADORA para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser inferior a diez (10) días corridos, contados a partir de la recepción de la intimación, cumplido el cual podrá proceder en la forma indicada en el párrafo precedente. En todos los casos, la notificación remitida al domicilio denunciado por LA LOCADORA en el contrato se tendrá por válida, aún si LA LOCADORA se negara a recibirla o no pudiese perfeccionarse por motivos imputables al mismo.-----

QUINTA: Las partes convienen expresamente que serán a cargo de LA LOCATARIA los gastos generados por consumo de energía eléctrica (Cta.N°73-124168), gas (Cta. N° 7600/0-9406-0178940/9), agua corriente y teléfono

(Abonado N° 4803361) correspondiente al período locativo pactado. En cambio, serán a cargo de la LOCADORA el impuesto inmobiliario provincial, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales creados o a crearse y que graven el inmueble y/o el valor locativo del bien locado durante la vigencia del presente contrato.-----

SEXTA: La LOCATARIA recibe el inmueble libre de ocupantes y en buen estado de conservación, obligándose a restituirlo en el mismo estado, salvo las mejoras y modificaciones efectuadas de conformidad a lo pactado en la Cláusula Cuarta, y el deterioro natural derivado del buen uso y del transcurso del tiempo.-----

SÉPTIMA: La LOCATARIA deberá restituir libre de ocupantes y/o intrusos el inmueble al término de la vigencia del presente contrato, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.-----

OCTAVA: La LOCATARIA contratará un seguro contra incendio que cubra las dependencias de uso del Jardín de Infantes.-----

NOVENA: Para todos los efectos legales emergentes de la interpretación y/o ejecución del presente contrato, las partes constituyen domicilios legales en los sitios fijados “ut supra”, y domicilios electrónicos (la locataria: educacion@mardelplata.gob.ar y la locadora: marielaferromdp@outlook.com) donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones y diligencias que allí se efectivicen y se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes del Departamento Judicial Mar del Plata, con renuncia a todo otro fuero, incluso el federal, si pudiere corresponder. -----