



Municipalidad de General Pueyrredon
2024

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: Decreto alquiler jardin 24 EX-2024-00076656- -MUNIMDP-DPD#SE

VISTO el Expediente Electrónico EX-2024-00076656- -MUNIMDP-DPD#SE, por el que se tramita la locación de un inmueble destinado al funcionamiento del JARDIN DE INFANTES MUNICIPAL N° 24 y,

CONSIDERANDO

Que el 31 de diciembre de 2023 operó el vencimiento del contrato de Locación entre la Municipalidad y la Sra. Mariela Yésica Píngaro Balestrieri DNI 31.958.164, con domicilio en Saavedra N° 2749, como administradora en la Sucesión que se tramita ante el Juzgado Civil y Comercial N° 3 del Departamento Judicial Mar del Plata, en autos caratulados “PINGARO MAXIMILIANO SOBRE SUCESIÓN” de un inmueble destinado al funcionamiento del Jardín de Infantes Municipal N° 24, ubicado en la calle Reforma Universitaria 1.307 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 3.

Que la locadora, con fecha 6 de febrero de 2024 responde con una propuesta de valor locativo de PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000) mensuales para el primer semestre contractual.

Que a número de orden 3, con fecha 14 de febrero de 2024 se dio intervención a la Comisión Permanente de Tasaciones, a efectos de evaluar el valor locativo propuesto.

Que a número de orden 6, 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 MIL (\$ 500.000) mensuales para el primer semestre, de referencia y no vinculante.

Que a número de orden 15, la Contaduría General confecciona el dictamen de legalidad de competencia en los términos de lo dispuesto por el artículo 187° de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Que a número de orden 19, la Dirección Dictámenes, dependiente de la Secretaría Legal, Técnica y de Hacienda, emite el correspondiente dictamen sobre el Contrato de Locación que se incorpora al presente como Anexo I.

Que la contratación se realizará por el término de dos (2) años, a partir del 01 de enero de 2024, venciendo en consecuencia el 01 de enero de 2026.

Que mediante el Decreto DECFC-2023-3124-E-MUNIMDP-INT, se le delega 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 ello y en uso de las facultades que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1°.- Autorízase la Locación del inmueble ubicado en la calle Reforma Universitaria 1.307, nomenclatura catastral Circ VI – Secc H – Manz 28F – Parc 16, con destino al funcionamiento del JARDIN DE INFANTES MUNICIPAL N° 24, 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 2°.- El término de la locación autorizada por el artículo 1° será de dos (2) años, contados a partir del 01 de enero de 2024 y hasta el 01 de enero de 2026 inclusive.

ARTÍCULO 3°.- Fíjase como precio total del primer semestre de la locación, la suma de PESOS TRES MILLONES (\$ 3.000.000), pagadero en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con los ajustes semestrales conforme las condiciones establecidas en la cláusula tercera del Contrato de locación.

ARTÍCULO 4°.- 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 \$ 3.000.000.-

ARTÍCULO 5°.- El presente Decreto será refrendado por el Sr. Secretario de Educación.

ARTÍCULO 6°.- Regístrese, dése al Boletín Municipal y notifíquese a la Secretaría Legal, Técnica y de Hacienda y a 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 Sra. Mariela Yésica Píngaro Balestrieri DNI 31.958.164 con domicilio en Saavedra N° 2749, de la misma ciudad, como administradora en la Sucesión que se tramita ante el Juzgado Civil y Comercial N° 3 del Departamento Judicial Mar del Plata, en autos caratulados “PINGARO MAXIMILIANO SOBRE SUCESIÓN”, de un inmueble destinado al funcionamiento del Jardín de Infantes Municipal N° 24, ubicado en la calle Reforma Universitaria 1307 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 ubicado en la calle Reforma Universitaria 1307 y cuya NOMENCLATURA CATASTRAL es la siguiente: CIRC. VI – SECC. H – MANZ. 28F – PARC. 16 con destino al funcionamiento del **JARDIN DE INFANTES MUNICIPAL N° 24**, que consta de las siguientes comodidades: tres habitaciones, cocina, comedor, garage, baños y salón de usos múltiples anexa conforme a plano de ampliación de obra ejecutada y aprobada por la Dirección de Obras Privadas municipal.

SEGUNDA: El plazo de locación se conviene por el término de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día 01 de enero de 2024, venciendo en consecuencia el día 01 de enero de 2026. 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 (\$ 3.000.000-), 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 a la misma.

QUINTA: Las partes convienen expresamente que serán a cargo de LA LOCATARIA los gastos generados por consumo de energía eléctrica (Medidor N° 458057 – Cta. N° 73-288109), gas (Medidor N° ACT6695606 – Cta. N° 7600/0-9406-0156017/1) y agua corriente (Medidor N° 198125), 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: 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: marielapingaro.cpn@gmail.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.