



Municipalidad de General Pueyrredon
2025

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: EX-2025-00061870- -MUNIMDP-SLTH

VISTO el expediente electrónico EX-2025-61870- -MUNIMDP-SLTH,

CONSIDERANDO

Que mediante el presente tramita el contrato de locación del inmueble sito en la calle Moreno N° 4297, esquina La Pampa N° 1982, de la ciudad de Mar del Plata, propiedad de la Cámara Empresaria del Transporte Automotor de Cargas de Mar del Plata, "CETAC", en el que se desarrollan trámites vinculados a la emisión de la Licencia Nacional de Conducir.

Que la Oficina ya se halla desarrollando funciones en el mencionado inmueble, en razón de resultar apto, adecuado y fundamentalmente accesible para la comunidad a la que está dirigido el servicio.

Que la propietaria ha requerido la celebración de dicha vinculación contractual a los fines de hacer frente a sus gastos mínimos de mantenimiento, en razón de la situación económica financiera en que se encuentra, lo que le imposibilita mantener el préstamo de uso gratuito otorgado oportunamente al Municipio sobre dicho espacio.

Que la entidad asume a su exclusivo cargo, durante toda la vigencia del Contrato de Locación, el costo de los servicios de energía eléctrica, gas y de contratación de seguros correspondientes a los 151,99 mts² de extensión del inmueble en el cual funciona la Oficina.

Que la propuesta económica de la propietaria asciende a la suma mensual de UN MILLÓN DE PESOS (\$ 1.000.000,00.-), durante el primer semestre locativo, con revisiones semestrales de los cánones locativos, ello sujeto al índice que la Comisión Permanente de Tasaciones Ad-Honorem estime conveniente.

Que dicha Comisión ha emitido su Informe Técnico de Tasación de Inmuebles, adjunto en el IF-2025-142018-MUNIMDP-DTA-SOPU, en el cual se concluye que el valor locativo mensual propuesto es acorde a los valores de mercado.

Que el Sr. PABLO ANDRES CACACE– DNI 24.371.655 en su carácter de Presidente de la misma, actuará como representante de la parte LOCADORA.

Que resulta razonable establecer desde el inicio del vínculo contractual distintos valores de locación para cada período, con el objetivo de mantener el equilibrio económico-financiero del contrato y ajustarlo a las fluctuaciones del mercado.

Que se ha establecido el plazo de locación por el término de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día 1° de marzo de 2025 y hasta el 28 de febrero de 2027, con un valor locativo inicial de PESOS UN MILLÓN, (\$1.000.000,00.-) mensuales, ajustable de forma semestral.

Que la Contaduría General se expide a orden 12 ejerciendo el control de legalidad de su competencia en los términos del artículo 187° de la Ley Orgánica Municipal.

Que a orden 18, la Dirección Dictámenes de la Dirección General Legal y Técnica expresa que la propuesta se enmarca en lo preceptuado en el art 156° inciso 7 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, que brinda suficiente soporte legal a los fines de llevar adelante la Contratación a celebrar en forma directa con la propietaria del bien en cuestión.

Por ello, acorde con lo normado por la Ley Orgánica de las Municipalidades, art. 156 inciso 7 y cctes. y de acuerdo a las atribuciones que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º.- Autorízase la Locación del inmueble ubicado en la calle Moreno N° 4297 esquina La Pampa de esta ciudad, designado catastralmente como Circunscripción VI, Sección C Manzana 229 H, Parcela 17 D, Unidad Funcional 1, la que se formalizará mediante la suscripción del Contrato que como Anexo I forma parte del presente Decreto, ello en virtud de los fundamentos expuestos en el exordio

ARTÍCULO 2º.- El término de la locación autorizada en el artículo 1º será de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día 1º de marzo de 2025 y hasta el 28 de febrero de 2027.

ARTÍCULO 3º.- Regirán durante el período contractual indicado los siguientes cánones locativos:

Del 1º de marzo al 30 de agosto de 2025, PESOS UN MILLÓN, (\$1.000.000,00.-) mensuales.

El canon locativo será actualizado en los períodos que se consignan a continuación:

-del 1º de septiembre de 2025 al 28 de febrero de 2026,

-del 1º de marzo al 30 de agosto de 2026,

-del 1º de septiembre del 2026 al 28 de febrero de 2027.

ARTÍCULO 4º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Educación a cargo de la Secretaría de Participación Ciudadana y Descentralización, y Legal, Técnico y de Hacienda.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese, comuníquese, dése al Boletín Municipal, e intervenga la Dirección Administrativa de Licencias de Conducir y la Contaduría General.

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Cámara Empresaria del Transporte Automotor de Cargas de Mar del Plata representada por el **Sr. PABLO ANDRÉS CACACE** – DNI 24.371.655, en su carácter de Presidente de la misma conforme el Acta de Designación de Cargos que se tiene a la vista, con domicilio en calle Moreno N° 4263 de Mar del Plata, y correo electrónico: pcacace@rabbione.com.ar, en adelante **LA LOCADORA** y la **Municipalidad del Partido de General Pueyrredon** representada por el **Sr. Secretario de Participación Ciudadana y Descentralización Sr. GUSTAVO EDUARDO SEREBRINSKY** – DNI 14.393.594 -, con domicilio en calle Hipólito Yrigoyen N°1627 de la misma localidad y correo electrónico: participacion@mardelplata.gob.ar, en uso de las facultades delegadas, mediante Decreto Municipal 3124/2023, en adelante **LA LOCATARIA** , se acuerda celebrar la siguiente relación contractual, sujeta a las siguientes cláusulas.

PRIMERA: OBJETO. EL LOCADOR da en locación a **LA LOCATARIA** el inmueble, ubicado en la calle Moreno N° 4297 esquina La Pampa de esta ciudad , designado catastralmente como Circunscripción VI, Sección C Manzana 229 H , Parcela 17 D Unidad Funcional 1 , compuesto por una superficie de ciento cincuenta y cinco con noventa y nueve metros cuadrados (155.99 mts ²). El bien será destinado al funcionamiento de una Oficina destinada a la realización de diversos trámites vinculados con la emisión de la Licencia Nacional de Conducir, dependiente de la Dirección Administrativa de Licencias de Conducir de la Secretaría de Participación Ciudadana y Descentralización.

SEGUNDA: PRECIO. El precio de la locación se conviene en las sumas que a continuación se detallan:

Del 1° de marzo al 30 de agosto de 2025, PESOS UN MILLÓN, (\$1.000.000,00.-) mensuales.

El canon locativo será actualizado en los períodos que se consignan a continuación:

-del 1° de septiembre de 2025 al 28 de febrero de 2026,

-del 1° de marzo al 30 de agosto de 2026,

-del 1° de septiembre del 2026 al 28 de febrero de 2027.

La actualización se efectuará por el monto que informe la Comisión de Tasaciones del Municipio de General Pueyrredon, no pudiendo resultar inferior a la aplicación del Índice de Precios al Consumidor informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Las sumas establecidas en cada caso serán pagaderas, por mes adelantado, del 01 al 10 de cada mes, en el Departamento Egresos de la Municipalidad de General Pueyrredon, calle Hipólito Yrigoyen 1627, planta baja, ala derecha, o mediante transferencia a realizarse a la cuenta bancaria que LA LOCADORA deberá informar a dicho Departamento, en caso de que la locataria instrumente el sistema de pago electrónico a proveedores.-

LA LOCATARIA se obliga a respetar la vigencia locativa consignada y a abonar los montos referenciados con toda puntualidad, cayendo en mora de pleno derecho por el solo hecho de no verificar los pagos respectivos en las fechas indicadas. La mora operará por la falta de dos (2) períodos de alquiler, pudiendo en tal caso EL LOCADOR dar por rescindido el presente por falta de pago.

TERCERA: VIGENCIA. El plazo de vigencia de la locación se extenderá por el término de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día 1° de marzo de 2025 y hasta el 28 de febrero de 2027. Al término del mismo, LA LOCATARIA restituirá el inmueble sin necesidad de interpelación alguna.

Las partes podrán renovar o prorrogar el presente contrato de común acuerdo, debiendo EL LOCADOR cursar notificación fehaciente en tal sentido noventa (90) días antes de la fecha de vencimiento contractual al domicilio constituido por LA LOCATARIA, pactándose en dicho plazo las condiciones que regirán para el futuro contrato.

CUARTA: SERVICIOS – TASAS E IMPUESTOS. EL LOCADOR asume a su exclusivo cargo el costo de los servicios de energía eléctrica y gas natural, que se generen durante la vigencia de este contrato. Asimismo se hará cargo del costo de la Tasa Municipal por Conservación Urbana e Impuesto Inmobiliario correspondientes al espacio locado.

QUINTA: ESTADO DEL INMUEBLE. LA LOCATARIA se obliga a devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, a excepción de los deterioros derivados por el buen uso y el paso del tiempo. EL LOCADOR responderá de los vicios o defectos graves del inmueble arrendado que impidieran el buen uso de ella, aunque él no los hubiese conocido o hubiesen sobrevenido en el curso de la locación.

SEXTA: SEGUROS. EL LOCADOR asume a su exclusivo cargo la contratación de Seguros contra Incendio y Responsabilidad Civil respecto de personas y/o cosas de terceros por daños que pudieran generarse durante la vigencia del presente con motivo del desarrollo de las actividades por parte de LA LOCATARIA.

SÉPTIMA: MEJORAS. Está prohibido a LA LOCATARIA realizar cualquier tipo de reformas o modificaciones en el inmueble, sin la conformidad por escrito del Locador, salvo las urgentes y necesarias que siempre quedarán en beneficio del inmueble y sin que LA LOCATARIA pueda alegar ningún derecho de retención en función de la realización de las mismas.

OCTAVA: PROHIBICIONES. Le está vedado a LA LOCATARIA la transferencia, cesión o sublocación del inmueble, ya sea en forma parcial o total, a título oneroso o gratuito.

NOVENA: DOMICILIOS-JURISDICCION. Para todos los efectos legales vinculados al desarrollo de la presente relación contractual, las partes constituyen los domicilios físicos y electrónicos indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o diligencias que en ellos se practiquen, y se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Buenos Aires, con asiento en la ciudad de Mar del Plata, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.-

En prueba de conformidad se firman 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Mar del Plata a los.....días del mes de.....del año 2025-