



Municipalidad de General Pueyrredon
2026

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: Decreto Locación del inmueble EX-2026-00398037- -MUNIMDP-DPD#SE

VISTO el Expediente EX-2026-00398037- -MUNIMDP-DPD#SE, por el que se tramita la locación de un inmueble destinado al funcionamiento del Jardín de Infantes Municipal N° 32, y

CONSIDERANDO

Que el 31 de agosto de 2026 opera el vencimiento del contrato de Locación entre la Municipalidad y el Sr. Mario Masone - DNI 14.067.765- de un inmueble destinado al funcionamiento del Jardín de Infantes Municipal N° 32, ubicado en la calle Irala N° 9820 de la ciudad de Mar del Plata.

Que la Secretaría de Educación considera conveniente continuar con la locación notificando mediante Cédula de Notificación al locador, conforme constancia obrante a número de orden 2 del Expediente Electrónico mencionado ut supra.

Que el locador, con fecha 25 de junio de 2026, responde con una propuesta de valor locativo de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL (\$ 1.221.000,00) mensuales para el primer semestre contractual.

Que a N° de orden 3, con fecha 29 de junio de 2026 se dio intervención a la Comisión Permanente de Tasaciones a efectos de evaluar el valor locativo propuesto.

Que a número de orden 7, con fecha 12 de agosto de 2026 se expidió la Comisión Permanente de Tasaciones de la Municipalidad, determinando que, de acuerdo a la información recabada y a las consideraciones expuestas en el informe Técnico de Tasación de Inmuebles, el valor locativo mensual del inmueble es de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTE MIL (\$ 1.220.000,00), valor de referencia y no vinculante.

Que a número de orden 9 consta la notificación al propietario de lo determinado por la Comisión de Tasaciones y la respuesta del Sr. Masone aceptando la propuesta.

Que a número de orden 12, la Contaduría General confecciona el dictamen de legalidad y competencia en los términos de lo dispuesto por el artículo 187° de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Que la contratación se realizará por el término de tres (3) años, a partir del 1° de septiembre de 2026, venciendo en consecuencia el 31 de agosto de 2029.

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 Irala N° 9820, nomenclatura catastral

CIRC. IV, SECC.-, RURAL.-, PARC. 11B, con destinado al funcionamiento del JARDÍN DE INFANTES MUNICIPAL N° 32, propiedad del Sr. Mario Masone - DNI 14.067.765 - 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 tres (3) años, contados a partir del 1° de septiembre de 2026 y hasta el 31 de agosto de 2029 inclusive.

ARTÍCULO 3°.- Fijase como precio total del primer semestre la suma de PESOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL (\$ 7.320.000,00.-), 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 2026: 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.

ARTÍCULO 5°.- El presente Decreto será refrendado por el Sr. Secretario de Educación y el Sr. Secretario de Legal, Técnico y de Hacienda.

ARTÍCULO 6°.- Regístrese, dése al Boletín Municipal y notifíquese a la Secretaría Legal, Técnica y 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, (domicilio electrónico educacion@mardelplata.gob.ar) 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 el Sr. MARIO MASONE –DNI N° 14.067.765– con domicilio en calle Gaboto 9247 de la misma ciudad, en adelante denominado “**EL LOCADOR**”, por la otra parte, convienen en celebrar el siguiente CONTRATO DE LOCACION, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se

detallan:

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a LA LOCATARIA y ésta acepta el inmueble de su propiedad ubicado en la calle IRALA N° 9820 de la ciudad de Mar del Plata y cuya NOMENCLATURA CATASTRAL es la siguiente: CIRC. IV, SECC.-, RURAL.-, PARC. 11B- con destino al funcionamiento del **JARDÍN DE INFANTES MUNICIPAL N° 32** y que consta de las siguientes comodidades: dos aulas, salón de usos múltiples, sala de dirección, preceptoría, baños varones y mujeres, cocina, superficie de patio/jardín aproximada 1.000 mts².

SEGUNDA: El plazo de locación se conviene por el término de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día 01 de septiembre de 2026, venciendo en consecuencia el día 31 de agosto de 2029. 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.

TERCERA: las partes convienen el precio de la locación para el primer semestre, en la suma de PESOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL (\$ 7.320.000,00.-), 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 estatales (RIPTE), que será elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

CUARTA: EL LOCADOR 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 o a su uso. Por su parte, LA LOCATARIA podrá, previo consentimiento expreso del LOCADOR, introducir mejoras y/o modificaciones en el inmueble locado, a los fines de adaptar el mismo a las necesidades de funcionamiento y seguridad de las dependencias del bien locado. Dichas mejoras y/o modificaciones quedarán al momento del reintegro del bien al LOCADOR en beneficio del mismo. LA LOCATARIA podrá efectuar reparaciones urgentes siempre que las mismas afecten el uso y goce de la cosa, con cargo al LOCADOR.

En caso de negativa o silencio del LOCADOR ante un reclamo de LA LOCATARIA debidamente notificado, para que efectúe alguna reparación urgente, LA LOCATARIA puede realizar por sí, con cargo al LOCADOR, 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 (Cta. N° 73-397340 – Medidor N° 1188641); gas y agua corriente, correspondiente al período locativo pactado. En cambio, serán a cargo del LOCADOR 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 contratará un seguro contra incendio que cubra las dependencias de uso del Jardín de Infantes.

OCTAVA: El sellado fiscal correspondiente a la contratación es abonado en su proporción (50 %) por LA LOCADORA, atento a que LA LOCATARIA se encuentra eximida en dicha carga, según lo establece el Art. 296° inc. 1 de la Ley N° 10397 (Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires).

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.gov.ar y EL LOCADOR: bernulikepler@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 Ordinarios del Departamento Judicial Mar del Plata, con renuncia a todo otro fuero, incluso el federal, si pudiere corresponder.

