MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

SUB-DIRECCION DE MESA GENERAL DE ENTRADAS,
NOTIFICACIONES Y ARCHIVO GENERAL.

Año: 2026

Fecha de Iniciación: 28/05/2026

Matrícula	Número	Alcance	Cuerpo	Copia Cuerpo
0	97341	0	4	0

INICIADOR

201 - SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS

DOMICILIO

MOTIVO

PROYECTO DE ORDENANZA
BONO DE INFRAESTRUCTURA DE SAN ISIDRO - BISI

UBICACION CATASTRAL

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
601

CONTENIDO

1. **Resumen Ejecutivo** 3

2. **Contexto territorial y social antes de la intervención** 4

3. **Justificación de la intervención** 6

4. **Objetivos del Proyecto** 6

   4.1. Objetivo General 6

   4.2. Objetivos Específicos 6

5. **Descripción del Proyecto** 6

   Componente 1. Infraestructura urbana básica 6

   Componente 2. Infraestructura educativa y de primera infancia 7

   Componente 3. Inclusión social, deportiva y comunitaria 8

   Componente 4. Seguridad urbana e integración territorial 9

6. **Costos y financiamiento del Proyecto** 10

7. **Población beneficiaria** 11

8. **Impactos esperados de las intervenciones** 12

APÉNDICE 13

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO 602

Proyecto de Infraestructura en Barrios Populares de San Isidro
SAN ISIDRO HASTA LA RAIZ

Perfil del proyecto

Municipalidad de San Isidro

Mayo de 2026

1. Resumen Ejecutivo

El Municipio está impulsó un Proyecto Integral de Infraestructura Social orientado a mejorar las condiciones de vida, integración urbana y desarrollo humano de los barrios populares de San Isidro, particularmente en las localidades de Beccar Norte y sectores vulnerables asociados.

El proyecto contempla intervenciones de infraestructura básica, equipamiento social, infraestructura escolar, integración comunitaria, seguridad urbana y generación de oportunidades de inclusión social y laboral.

El proyecto se orienta a reducir brechas de acceso a infraestructura y servicios urbanos esenciales, fortalecer capacidades humanas y recuperar condiciones de integración territorial y convivencia urbana.

El proyecto contempla dos principales fuentes de financiamiento: recursos propios y la emisión de un Bono de Infraestructura Social por $30.000 millones para financiar los componentes de inversión en infraestructura básica.

La iniciativa ya cuenta con autorización del Honorable Concejo Deliberante del Municipio de San Isidro y con la aprobación del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires. En breve se espera contar con la autorización del Honorable Tribunal de Cuentas y con eso aprobar el proyecto de endeudamiento en el Honorable Concejo Deliberante en asamblea con mayores contribuyentes y finalmente contar con la autorización de la Secretaria de Hacienda de la Nación.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
1003

2. Contexto territorial y social antes de la intervención

El Municipio de San Isidro presenta elevados indicadores de desarrollo urbano y calidad de vida en términos agregados. Sin embargo, subsisten sectores urbanos con importantes déficits estructurales y condiciones persistentes de vulnerabilidad socioeconómica.

Estos sectores de la población de San Isidro más relegados residen en los barrios populares de La Cava, Angelita, Los Depas, Sauce, San Cayetano, Uruguay e Iberlucea y Boulogne. En estos barrios residen aproximadamente 16.700 personas, alrededor del 6% de la población total municipal. Se trata de barrios consolidados con una alta densidad de habitantes lo que permite proyectar intervenciones focalizadas con altos impactos esperados en términos de integración urbana y desarrollo humano.

Estos sectores presentan déficits significativos en el acceso formal a servicios básicos, infraestructura sanitaria adecuada, condiciones habitacionales, conectividad urbana, oportunidades educativas y laborales, seguridad urbana e integración territorial.



Entre las principales problemáticas identificadas se destacan los déficits de infraestructura básica, particularmente en materia sanitaria y de servicios públicos esenciales. Aproximadamente el 66% de los hogares de estos barrios no posee conexión formal a redes cloacales, mientras que la totalidad de la población accede al agua mediante conexiones informales y precarias. Asimismo, las conexiones eléctricas presentan elevados niveles de informalidad y riesgo operativo.

Se observan, además, condiciones de hacinamiento, precariedad constructiva y circulación limitada dentro de los barrios. La estructura urbana actual dificulta la prestación eficiente de servicios públicos, restringe el acceso de ambulancias y

fuerzas de seguridad, limita la conectividad peatonal y vehicular y profundiza las barreras de integración con el resto del tejido urbano del municipio.

Los indicadores sociales básicos muestran elevados niveles de repitencia y abandono educativo. Casi la mitad de los jóvenes de entre 19 y 24 años residentes en estos barrios han abandonado la escolaridad. Las trayectorias educativas se ven fuertemente condicionadas por contextos de vulnerabilidad social, necesidad de inserción laboral temprana, tareas de cuidado y debilitamiento de los entornos de acompañamiento familiar. En particular, en La Cava cerca del 70% de la población presenta niveles educativos bajos o muy bajos.



Las condiciones de exclusión urbana y social se encuentran asociadas a mayores niveles de violencia, presencia de economías ilegales, consumo problemático de sustancias y debilitamiento de redes familiares y comunitarias. Estas dinámicas incrementan los factores de riesgo para adolescentes y jóvenes y dificultan los procesos de integración social sostenible.

Según datos de la Secretaría de Seguridad municipal, cerca del 40% de los delincuentes que cometen delitos en el partido son residentes del distrito y, dentro de ese universo, aproximadamente la mitad proviene de La Cava y otros barrios vulnerables de Beccar, evidenciando una correlación relevante entre deterioro social, fragmentación urbana y problemáticas de seguridad.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
168

3. Justificación de la intervención

El Proyecto de Infraestructura Social para Barrios Populares de San Isidro busca acelerar inversiones estratégicas orientadas a garantizar condiciones mínimas de dignidad urbana, reducir brechas de acceso a infraestructura básica, fortalecer la integración territorial, ampliar oportunidades educativas y laborales, promover entornos urbanos más seguros y accesibles y mejorar indicadores de desarrollo humano.

La escala territorial del fenómeno y el peso relativo de la población objetivo dentro del total municipal permiten proyectar impactos significativos mediante intervenciones focalizadas y coordinadas.

El Municipio considera que una estrategia integral de infraestructura social constituye una herramienta clave para prevenir procesos de exclusión estructural, fortalecer el capital humano, mejorar la convivencia urbana y reducir costos sociales futuros asociados a inseguridad, deterioro urbano y fragmentación territorial.

4. Objetivos del Proyecto

4.1 Objetivo General

Mejorar las condiciones de vida y desarrollo humano de los hogares que viven en barrios populares del Municipio de San Isidro mediante inversiones integrales de infraestructura social.

4.2 Objetivos Específicos

1. Expandir y mejorar el acceso formal a infraestructura urbana básica.
2. Incrementar la calidad y cobertura de equipamiento educativo, deportivo y comunitario.
3. Fortalecer oportunidades de inclusión educativa y laboral para niños, adolescentes y jóvenes.
4. Mejorar las condiciones de accesibilidad, circulación y seguridad urbana.
5. Promover procesos de integración social y territorial sostenibles.

5. Descripción del Proyecto

Componente 1. Infraestructura urbana básica

Este componente contempla intervenciones vinculadas a redes de agua y saneamiento, regularización y mejora eléctrica, apertura y adecuación de circulación urbana, drenaje pluvial y mejoras de accesibilidad para servicios públicos, emergencias y seguridad.



El municipio ya inició acciones preliminares orientadas a mejorar las condiciones de infraestructura básica. Entre ellas se incluyen la ejecución de tendido de red eléctrica y acometidas domiciliarias para 350 viviendas, la implementación de instalaciones eléctricas domiciliarias en 150 hogares, la reparación y conexión de cañerías para provisión de agua a 41 frentistas y la adecuación de sistemas comunitarios de bombeo que mejoraron el acceso al agua para otras 26 viviendas. Asimismo, se repararon 90 cámaras de inspección y se instalaron aproximadamente 1.500 metros lineales de tendido eléctrico, permitiendo formalizar el acceso a energía en alrededor de 400 hogares.

Como parte de la siguiente etapa de intervención, se prevé la apertura de tres nuevas calles y dos nuevas conectividades entre las calles Intendente Tomkinson e Intendente Neyer dentro del barrio La Cava y Boulogne (Bajo Boulogne, Santa Ana, Santa Rita, Barrio Ferroviario y Ruedita) . Estas obras permitirán mejorar la circulación vial y peatonal, incrementar las condiciones de seguridad y facilitar el ingreso de ambulancias, patrulleros y servicios urbanos esenciales. Se estima que aproximadamente 685 hogares se beneficiarán mediante mejoras de accesibilidad e infraestructura urbana, mientras que alrededor de 140 familias recibirán impacto directo sobre condiciones de conectividad vehicular y peatonal. Adicionalmente, unas 80 familias accederán formalmente a redes de agua potable y saneamiento.

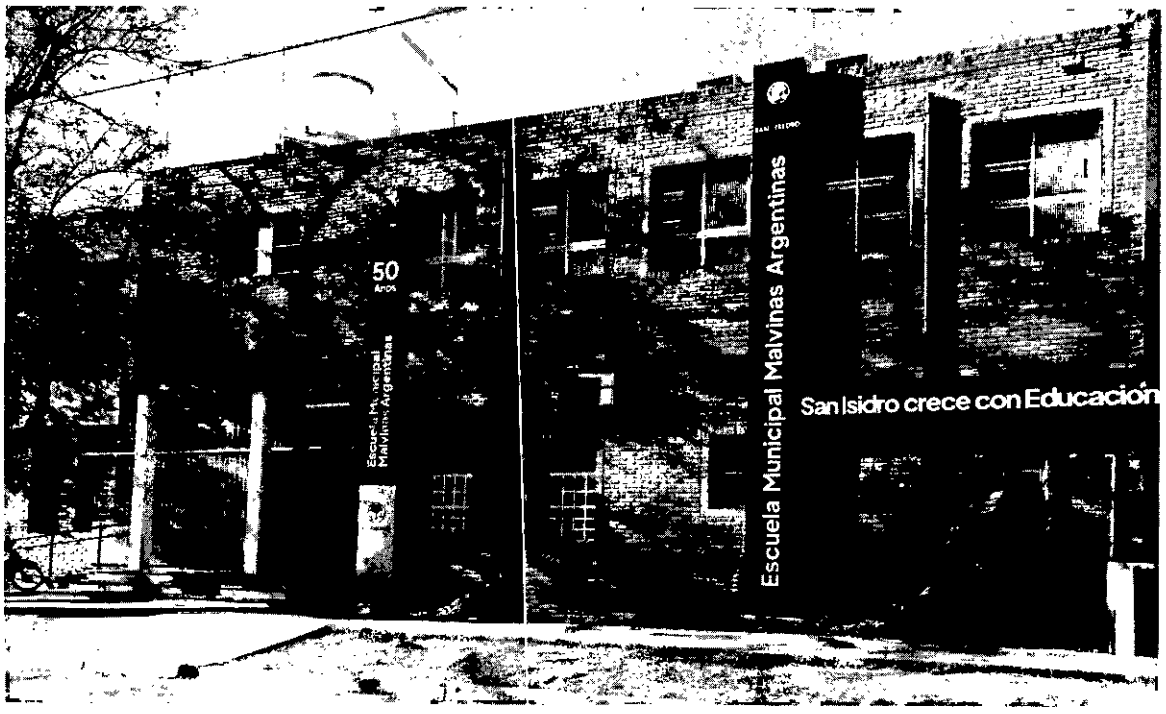
Componente 2. Infraestructura educativa y de primera infancia

Este componente incluye la ampliación y mejora de establecimientos educativos, el fortalecimiento de jardines municipales, la incorporación de equipamiento escolar y el desarrollo de espacios de apoyo escolar y acompañamiento pedagógico.

Actualmente el municipio cuenta con 12 jardines municipales, dos de los cuales se encuentran localizados en sectores de mayor vulnerabilidad de la localidad de Beccar Norte y alcanzan una matrícula aproximada de 228 alumnos. Asimismo, los Centros

Faro "San Antonio" y "Santo Domingo" brindan atención integral a cerca de 120 niños de entre 45 días y 3 años provenientes de La Cava y barrios cercanos.

La Escuela Municipal Malvinas Argentinas constituye uno de los principales activos estratégicos del proyecto. El establecimiento cuenta actualmente con una matrícula cercana a los 600 estudiantes, de los cuales el 58% proviene de los barrios más vulnerables de la localidad de Beccar y el 37% de dicho universo corresponde específicamente a población estudiantil de hogares de La Cava.



El proyecto prevé ampliar progresivamente la capacidad educativa de la institución hasta alcanzar los 1.000 alumnos mediante la incorporación de jornada completa y la construcción de un nuevo edificio para el nivel medio, tomando como referencia experiencias educativas exitosas desarrolladas en contextos de alta vulnerabilidad urbana.

Componente 3. Inclusión social, deportiva y comunitaria

Las acciones previstas incluyen el fortalecimiento de infraestructura deportiva, la recuperación de espacios comunitarios, programas de formación y empleabilidad y la provisión de equipamiento para actividades juveniles y comunitarias.

El municipio ya desarrolla programas de capacitación e inserción laboral orientados a mejorar la empleabilidad de población vulnerable, incluyendo cursos de formación y asistencia técnica con presencia territorial en La Cava y otros barrios de Beccar.

Complementariamente, mediante el portal municipal de empleo se lograron concretar más de 100 nuevas inserciones laborales.

En materia deportiva y comunitaria, el programa prevé fortalecer el rol de los campos municipales de deportes como espacios de integración, desarrollo de hábitos saludables y contención social para adolescentes y jóvenes expuestos a contextos de vulnerabilidad.

Componente 4. Seguridad urbana e integración territorial

Este componente prevé mejoras de iluminación y circulación, fortalecimiento de accesibilidad operativa, recuperación del espacio público e intervenciones orientadas a promover condiciones de convivencia urbana e integración territorial.

Dentro de las intervenciones recientes desarrolladas por el municipio se destaca la ejecución del Corredor Rolón, mediante el cual se intervinieron ocho cuadras de la avenida con el objetivo de mejorar ordenamiento urbano, seguridad, circulación y desarrollo económico local. La obra incluyó aproximadamente 16.000 m² de veredas, construcción de boulevard con vegetación nativa, incorporación de una rotonda para ordenamiento del tránsito, plantación de 120 árboles, instalación de ocho nuevos refugios de transporte público y colocación de 136 luminarias.



El proyecto contempla dar continuidad a esta intervención mediante una segunda etapa de extensión hasta la calle Tomkinson, además de mejoras integrales de

pavimento, iluminación y veredas en corredores estratégicos de la localidad de Beccar Norte. También se prevé la recuperación integral de espacios verdes y comunitarios tanto dentro de La Cava como en sectores aledaños.

6. Costos y financiamiento del Proyecto

El costo total del Proyecto asciende a $ 50.000 millones, contemplando intervenciones integrales de infraestructura urbana, equipamiento social, fortalecimiento educativo, integración comunitaria y recuperación del espacio público en barrios populares del municipio.

El proyecto cuenta con dos principales fuentes de financiamiento: Recursos propios que ya se están asignando a la ejecución de algunas obras de infraestructura básica y endeudamiento municipal.

Con el objetivo de acelerar la ejecución de proyectos prioritarios y adelantar inversiones consideradas críticas desde el punto de vista social y urbano, el Municipio prevé la emisión de un Bono de Infraestructura Social por $ 30.000 millones.

El bono se concibe como un instrumento de financiamiento destinado específicamente a acelerar proyectos de alto impacto social y urbano, permitiendo reducir tiempos de ejecución y coordinar intervenciones integrales en sectores de elevada vulnerabilidad. La estrategia financiera busca complementar recursos públicos municipales mediante la canalización de ahorro privado hacia inversiones con finalidad social, fortaleciendo al mismo tiempo la sostenibilidad urbana y la cohesión territorial.

Desde una perspectiva institucional, el instrumento procura generar un mecanismo transparente y trazable de asignación de recursos a infraestructura social prioritaria. En este sentido, se prevé la implementación de sistemas de monitoreo físico y financiero orientados a garantizar la correcta afectación de fondos, seguimiento de obras y evaluación de impactos.

La emisión del Bono de Infraestructura se enmarca dentro de las autorizaciones otorgadas por el Honorable Concejo Deliberante y cuenta con aprobación del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires. Paralelamente, el municipio se encuentra trabajando junto a asesores legales, entidades financieras y calificadoras de riesgo en el proceso de estructuración técnica y elaboración del prospecto correspondiente.

La lógica conceptual del bono parte de considerar que la inversión temprana en infraestructura social, educación, integración urbana y prevención de la exclusión permite reducir costos sociales futuros asociados al deterioro urbano, inseguridad, conflictividad y pérdida de capital humano. Bajo este enfoque, el financiamiento constituye una herramienta de aceleración de inversiones estratégicas con capacidad

de generar externalidades positivas de mediano y largo plazo sobre el conjunto de la comunidad.

El siguiente cuadro muestra los costos del proyecto y las fuentes de financiamiento propuestas para este Proyecto.

Proyección de la ejecución del Proyecto
En millones de pesos

Componentes	Costo del Proyecto	Financiamiento		
		recursos propios	Bono	% financiado con Bono
Componente 1. Infraestructura urbana básica	14.500	6.000	8.500	59%
Componente 2. Infraestructura educativa y de primera infancia	10.000	4.000	6.000	60%
Componente 3. Inclusión social, deportiva y comunitaria	10.000	4.000	6.000	60%
Componente 4. Seguridad urbana e integración territorial	15.500	6.000	9.500	61%
Total	**50.000**	**20.000**	**30.000**	**60%**

Ejecución financiera del Proyecto
en millones de pesos

	2026	2027	2028	Total
Bono de infraestructura	6.500	23.500	0	30.000
Recursos propios	6.500	6.500	7.000	20.000
	13.000	**30.000**	**7.000**	**50.000**

7. Población beneficiaria

La población objetivo está conformada prioritariamente por residentes de barrios populares de Beccar Norte y otros sectores vulnerables del Municipio de San Isidro.

La población beneficiaria directa asciende a aproximadamente 16.700 personas. Dentro de este universo se estima que cerca de 3.000 niños y adolescentes que se

encuentran en edad escolar serán beneficiarios directos, constituyendo uno de los grupos prioritarios de intervención del Proyecto.

Entre los grupos prioritarios se encuentran niños y adolescentes, jóvenes en riesgo de desvinculación educativa, hogares con déficit habitacional, familias con acceso precario a servicios básicos y población con dificultades de inserción laboral.

8. Impactos esperados de las intervenciones

Impactos urbanos

Se espera una mejora sustancial del acceso formal a servicios básicos, reducción de riesgos sanitarios, fortalecimiento de la conectividad y accesibilidad urbana e incremento de la capacidad operativa de los servicios públicos.

Impactos sociales

El programa busca fortalecer trayectorias educativas, ampliar oportunidades para jóvenes, promover mayor participación comunitaria y mejorar las condiciones generales de convivencia urbana.



Impactos institucionales

Asimismo, se prevé fortalecer la capacidad municipal de intervención territorial, consolidar herramientas de planificación urbana integrada y desarrollar mecanismos innovadores de financiamiento social.

APÉNDICE

TÉRMINOS SUSTANCIALES DEL BONO

Emisor: Municipalidad de San Isidro

Instrumento: Bono Local de Infraestructura Social de San Isidro

Monto: Hasta $ 30.000.000.000 (Pesos treinta mil millones)

Moneda: Pesos

Fecha de Emisión: julio 2026.

Colocación primaria y negociación: La emisión, colocación primaria y el listado y negociación secundaria deberán efectuarse en bolsas y mercados autorizados a funcionar en la República Argentina.

Tasa de interés y topes licitatorios: TAMAR más un margen a licitar de entre 500 y 600 puntos básicos

Plazo: 36 meses de plazo, incluyendo 12 meses de gracia para el capital

Amortización: Semestral

Garantías: Recursos de coparticipación municipal

Jurisdicción: Leyes de la República Argentina, y jurisdicción conforme a lo dispuesto en la Ley Provincial N° 12.008

Series y reaperturas: Una o más series, siempre dentro del monto máximo autorizado

Destino de los fondos: Infraestructura

SAN ISIDRO

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 614

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-00185250-SI-SECHYF

Buenos Aires, Martes 19 de Mayo de 2026

Referencia: PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA PARA LOS BARRIOS MÁS POBRES DE SAN ISIDRO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.19 15:28:59 -03:00

Juan Luis Sanguinetti
Secretario
Secretaría de Hacienda y Finanzas
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.19 15:29:03 -03:00

FixScr

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 615

FIX SCR asigna calificaciones a la Municipalidad de San Isidro

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO - Reg. CNV N°9, reunido el día 12 de mayo de 2026, FIX asignó la calificación de largo plazo 'A-(arg)' y de corto plazo 'A2(arg)' a la Municipalidad de San Isidro sobre la base de una buena generación de márgenes operativos que se espera se consoliden en el tiempo, buenos niveles de liquidez, inexistente nivel de endeudamiento consolidado y niveles de inversión pública en recuperación, teniendo como limitante la menor flexibilidad financiera con la que cuentan los municipios con relación a las provincias. La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'. La Calificadora destaca el grado de resiliencia financiera estructural que presenta la Municipalidad al haber atravesado favorablemente desafiantes coyunturas económicas, bajo una elevada incertidumbre.

FACTORES RELEVANTES DE LA CALIFICACIÓN

Buen desempeño operativo con cierta volatilidad: la MSI presentó buenos márgenes operativos consolidados de la Administración Pública No Financiera (APNF), aunque con cierta volatilidad en los últimos años, registrando un 14,0% en 2024 y 12,7% en 2025 frente a un déficit de -2,1% en 2023. Esta mejora responde que, con la nueva administración, que asumió a fines del 2023 se encaró una reducción del gasto corriente, en conjunto con una actualización de la base de cálculo de Tasa de Alumbrado, Barrido, y Limpieza (ABL) que se encontraba rezagada respecto del nivel de precios, lo que permitió un repunte en la recaudación propia. Para el 2026, de acuerdo con las perspectivas de la Calificadora, se proyecta un margen operativo similar al del 2025, con gastos corrientes alineados a la dinámica mensual de los precios minoristas, al tiempo que los ingresos mostrarán cierto estancamiento debido a una menor masa coparticipable -por una ralentización en la recuperación del consumo privado-, compensado por una esperada mejora en la recaudación propia producto de acciones de recupero de deuda de la Agencia de Recaudación Municipal (ARSI), sumado a la fortaleza de ser una jurisdicción cuyo contribuyente promedio presenta un poder adquisitivo superior al de la media de la región.

Buena posición de liquidez: en el último lustro, la MSI presentó una buena posición de liquidez, que promedió el 12,3% de los ingresos totales del período 2020/24, mientras que, en 2025 el ratio se redujo al 8,7%. El nivel más elevado se registró en 2024, producto del superávit financiero de 12,6% de los ingresos totales, ante el incremento del coeficiente de actualización del ABL que mejoró la recaudación propia, sumado a una mayor eficiencia del gasto corriente y a una fuerte contracción del gasto de capital. En 2025 el municipio llevó adelante un plan de inversión pública financiando parcialmente con el propio flujo generado del ejercicio y ahorros del superávit financiero 2024, lo que reflejó la merma de -11,6 p.p. en el ratio de liquidez. De acuerdo con la planificación financiera del ejecutivo municipal y las proyecciones de FIX respecto al flujo operativo, el perfil de vencimientos vigente, el balance de capital y las fuentes de financiamiento disponibles, se espera que al cierre del 2026 la posición de liquidez se ubique en un muy buen nivel del 18,3%.

La deuda flotante es un mecanismo habitual de financiación de corto plazo utilizado por la Municipalidad. En términos de los ingresos operativos, luego del pico de 22,1% en 2020, estos pasivos corrientes promediaron en un indicador relativamente estable del orden del 10,7% en los cuatro años posteriores, y cerrando el 2025 en un bajo 4,7%. Cabe destacar que, en 2024 el municipio llevó a cabo una regularización y ordenamiento de la deudas devengadas y no pagadas, reduciendo a 30 días el plazo de pago desde la emisión de la factura. Esto permite una mejora en la oferta de proveedores y contratistas.

Muy buena autonomía fiscal: estructuralmente, los ingresos propios de la Municipalidad han promediado el 70% de los ingresos operativos, mostrando un repunte en el 2024/25 al 74% desde el 67% del 2020. Este comportamiento se debió principalmente, a las readecuaciones en la Tasa de ABL que se encontraban rezagadas en relación con la dinámica de la inflación de los últimos años, como a los menores recursos transferidos por la Provincia en un contexto macroeconómico complejo. FIX pondera que los fondos coparticipables son recursos de distribución automática y determinados por la Ley Provincial de Coparticipación de Impuestos (Ley N°10.559 y sus modificatorias), pudiendo ser utilizados como garantía en caso de que la Municipalidad requiera asistencia financiera mediante adelantos de coparticipación o ante potenciales emisiones de deuda garantizadas.

Inexistente nivel de endeudamiento consolidado: históricamente y hasta la fecha, el nivel de apalancamiento respecto de los ingresos corrientes es insignificante. Para el corriente año, el municipio cuenta con la Ordenanza N°1/2026 que autoriza la emisión de un Bono de Infraestructura Social por hasta un monto máximo de $ 30.000 millones. Esta normativa deroga el Art. 50 de la Ord. de Presupuesto 2026 que autorizaba a operaciones de crédito público por hasta $ 50.000 millones para realizar obras de infraestructura social. FIX incluye en sus proyecciones la totalidad del crédito presupuestario, por lo que el apalancamiento se ubicaría en 7,7%, guarismos bajos al comparar con otras jurisdicciones similares. De acuerdo con las autoridades municipales, se planifica emitir un bono social para realizar obras en barrios populares de la localidad de Beccar y zonas aledañas, sumado a la construcción de un Centro de Monitoreo para mejorar la seguridad municipal.

A continuación, se detallan las calificaciones y los instrumentos de deuda:

Detalle	Calificación Actual	Perspectiva Actual	Calificación Anterior	Perspectiva Anterior
Emisor Endeudamiento de Largo Plazo	A-(arg)	Estable	N.A.	N.A.
Emisor Endeudamiento de Corto Plazo	A2(arg)	N.A.	N.A.	N.A.

IF-2026-00185248-SI-SECHYF

FixScr

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
616

Contactos:

Cintia Defranceschi	+54 11 5235-8143	cintia.defranceschi@fixscr.com
Renzo Crosa	+54 11 5235-8129	renzo.crosa@fixscr.com
Mauro Chiarini	+54 11 5235-8140	mauro.chiarini@fixscr.com

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
Sarmiento 663 - 7° piso - C1041AAM - Capital Federal - Buenos Aires

Relación con los Medios: Diego Elespe, Head Comercial y de Desarrollo de Negocios

+5411 5235-8100/10

'FORMES RELACIONADOS Y METODOLOGÍA APLICABLE

FIX utilizó el Manual de Calificación de Finanzas Públicas presentado ante la Comisión Nacional de Valores (disponible en www.cnv.gob.ar).

- Perspectivas Sectoriales 2026 - Argentina (Mar. 18, 2026).

Los informes correspondientes se encuentran disponible en nuestra web "www.fixscr.com".

Las clasificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, FIX SCR S.A. -en adelante la Calificadora-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, EN ADELANTE TAMBIEN DENOMINADA "FIX", ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP://WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR S.A., Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE 'O. FIX SCR S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE .IFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independientes y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A. se basa en relación con una calificación será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX SCR S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

La información contenida en este informe, recibida del emisor", se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente, como son riesgos de precio o de mercado. FIX SCR S.A. no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados con relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 1.000 y USD 200.000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de títulos y valores de Estados Unidos de América y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

IF-2026-00185248-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 611

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-00185248-SI-SECHYF

Buenos Aires, Martes 19 de Mayo de 2026

Referencia: INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.19 15:28:54 -03:00

Juan Luis Sanguinetti
Secretario
Secretaría de Hacienda y Finanzas
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.19 15:28:55 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
618

Municipalidad de San Isidro

Informe Integral

Factores Relevantes de la Calificación

Asignación de calificación: FIX asignó la calificación de largo plazo 'A-(arg)' y de corto plazo 'A2(arg)' a la Municipalidad de San Isidro (MSI o Municipalidad) sobre la base de una buena generación de márgenes operativos que se espera se consoliden en el tiempo, buenos niveles de liquidez, inexistente nivel de endeudamiento consolidado y niveles de inversión pública en recuperación, teniendo como limitante la menor flexibilidad financiera con la que cuentan los municipios con relación a las provincias. La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'. La Calificadora destaca el grado de resiliencia financiera estructural que presenta la Municipalidad al haber atravesado favorablemente desafiantes coyunturas económicas, bajo una elevada incertidumbre.

Buen desempeño operativo con cierta volatilidad: la MSI presentó buenos márgenes operativos consolidados de la Administración Pública No Financiera (APNF), aunque con cierta volatilidad en los últimos años, registrando un 14,0% en 2024 y 12,7% en 2025 frente a un déficit de -2,1% en 2023. Esta mejora responde que, con la nueva administración, que asumió a fines del 2023 se encaró una reducción del gasto corriente, en conjunto con una actualización de la base de cálculo de Tasa de Alumbrado, Barrido, y Limpieza (ABL) que se encontraba rezagada respecto del nivel de precios, lo que permitió un repunte en la recaudación propia. Para el 2026, de acuerdo con las perspectivas de la Calificadora, se proyecta un margen operativo similar al del 2025, con gastos corrientes alineados a la dinámica mensual de los precios minoristas, al tiempo que los ingresos mostrarán cierto estancamiento debido a una menor masa coparticipable -por una ralentización en la recuperación del consumo privado-, compensado por una esperada mejora en la recaudación propia producto de acciones de recupero de deuda de la Agencia de Recaudación Municipal (ARSI), sumado a la fortaleza de ser una jurisdicción cuyo contribuyente promedio presenta un poder adquisitivo superior al de la media de la región.

Buena posición de liquidez: en el último lustro, la MSI presentó una buena posición de liquidez, que promedió el 12,3% de los ingresos totales del período 2020/24, mientras que, en 2025 el ratio se redujo al 8,7%. El nivel más elevado se registró en 2024, producto del superávit financiero de 12,6% de los ingresos totales, ante el incremento del coeficiente de actualización del ABL que mejoró la recaudación propia, sumado a una mayor eficiencia del gasto corriente y a una fuerte contracción del gasto de capital. En 2025 el municipio llevó adelante un plan de inversión pública financiando parcialmente con el propio flujo generado del ejercicio y ahorros del superávit financiero 2024, lo que reflejó la merma de -11,6 p.p. en el ratio de liquidez. De acuerdo con la planificación financiera del ejecutivo municipal y las proyecciones de FIX respecto al flujo operativo, el perfil de vencimientos vigente, el balance de capital y las fuentes de financiamiento disponibles, se espera que al cierre del 2026 la posición de liquidez se ubique un muy buen nivel del 18,3%.

La deuda flotante es un mecanismo habitual de financiación de corto plazo utilizado por la Municipalidad. En términos de los ingresos operativos, luego del pico de 22,1% en 2020, estos pasivos corrientes promediaron en un indicador relativamente estable del orden del 10,7% en los cuatro años posteriores, y cerrando el 2025 en un bajo 4,7%. Cabe destacar que, en 2024 el municipio llevó a cabo una regularización y ordenamiento de la deudas devengadas y no pagadas, reduciendo a 30 días el plazo de pago desde la emisión de la factura. Esto permite una mejora en la oferta de proveedores y contratistas.

Muy buena autonomía fiscal: estructuralmente, los ingresos propios de la Municipalidad han promediado el 70% de los ingresos operativos, mostrando un repunte en el 2024/25 al 74% desde el 67% del 2020. Este comportamiento se debió principalmente, a las readecuaciones en la Tasa de ABL que se encontraban rezagadas en relación con la dinámica de la inflación de los últimos años, como a los menores recursos transferidos por la Provincia en un contexto macroeconómico complejo. FIX pondera que los fondos coparticipables son

Calificaciones

Largo Plazo	A-arg)
Corto Plazo	A2(arg)

Perspectiva

p/ calificaciones de Largo Plazo	Estable

Resumen Financiero

Municipalidad de San Isidro – APNF*

	31 Dic 2025	31 Dic 2024
Ingresos Operativos ($mill)	289.800	204.560
Deuda Consolidada ($mill)	-	237
Balance Operativo/ Ingresos Operativos (%)	12,7	14,0
Servicio de Deuda/ Ingresos Corrientes (%)	0,1	-
Deuda consolidada/ Balance Corriente (x)	-	-
Balance Operativo/ Intereses Pagados (x)	-	-
Gto de Capital/ Gto Total (%)	18,1	6,4

**Administración Pública No Financiera*

Criterios Relacionados

Metodología de Calificación de Finanzas Públicas registrado ante la CNV, mayo 2024

Informes Relacionados

Finanzas Públicas Argentina – Evolución Reciente y Perspectivas 2026

Finanzas Públicas Argentina – Evolución Reciente y Perspectivas 2025

Analistas

Analista Principal
Renzo Crosa
Director Asociado
renzo.crosa@fixscr.com
+54 11 5235 8129

Cintia Defranceschi
Directora
cintia.defranceschi@fixscr.com
+54 11 5235 8143

Responsable del Sector
Mauro Chiarini
Senior Director
mauro.chiarini@fixscr.com
+54 11 5235 8140

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
N 618

recursos de distribución automática y determinados por la Ley Provincial de Coparticipación de Impuestos (Ley N°10.559 y sus modificatorias), pudiendo ser utilizados como garantía en caso de que la Municipalidad requiera asistencia financiera mediante adelantos de coparticipación o ante potenciales emisiones de deuda garantizadas.

Inexistente nivel de endeudamiento consolidado: históricamente y hasta la fecha, el nivel de apalancamiento respecto de los ingresos corrientes es insignificante. Para el corriente año, el municipio cuenta con la Ordenanza N°1/2026 que autoriza a la emisión de un Bono de Infraestructura Social por hasta un monto máximo de $ 30.000 millones. Esta normativa deroga el Art. 50 de la Ord. de Presupuesto 2026 que autorizaba a operaciones de crédito público por hasta $ 50.000 millones para realizar obras de infraestructura social. FIX incluye en sus proyecciones la totalidad del crédito presupuestario, por lo que el apalancamiento se icaría en 7,7%, guarismos bajos al comparar con otras jurisdicciones similares. De acuerdo con las autoridades municipales, se planifica emitir un bono social para realizar obras en barrios populares de la localidad de Beccar y zonas aledañas, sumado a la construcción de un Centro de Monitoreo para mejorar la seguridad municipal.

Sensibilidad de las calificaciones

Rigidez presupuestaria municipal: estructuralmente, los municipios cuentan con un menor grado de flexibilidad financiera respecto a las provincias, teniendo mayor restricción de ajustar el gasto corriente y/o alícuotas ante determinadas eventualidades. Estos menores grados de libertad son reflejados en las calificaciones, dificultando el acceso a los rangos más altos de calificación.

Endeudamiento y capacidad de pago: en caso de que la Municipalidad se endeudara en términos y condiciones que no fueran acordes a la generación de flujo y por fuera de los supuestos asumidos por la Calificadora, FIX podría revisar las calificaciones a la baja.

Principales Factores de Calificación

Resumen: Fortalezas y Debilidades

	Marco Institucional*	Deuda y Liquidez	Desempeño Presupuestal	Gestión y Administración	Economía*
Estatus	Neutral	Fortaleza	Fortaleza	Fortaleza	Neutral
Tendencia	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Nota: *conceptos analizados en el contexto Nacional y Regional
Fuente: FIX

Fortalezas

- Buena generación de márgenes operativos, aunque con cierta volatilidad en los últimos años.
- Inexistente nivel de endeudamiento.
- Muy buena posición de liquidez.
- Muy buena autonomía presupuestaria.
- El contribuyente promedio presenta ingresos medios más elevados de la región.

Debilidades

- Rigidez del gasto operativo por la masa salarial.
- Falta de experiencia en el mercado de capitales en la historia reciente.

Marco institucional

Contexto Nacional-Provincial

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
N° 660

La Argentina tiene un sistema democrático, representativo, republicano federal, por lo cual las provincias cuentan con autonomía política y económica. En las últimas décadas se produjo una importante descentralización de las responsabilidades del gasto en los gobiernos provinciales con un aumento de la centralización de la Nación en cuanto a la recaudación de los ingresos. Esto impactó en mayor dependencia de las provincias de los recursos de origen nacional, tanto para el financiamiento de gastos corrientes como de capital. La falta de una reforma de la Ley de Coparticipación y la necesidad de resolver problemas coyunturales provocaron sucesivas reformas adicionales a la Ley de Coparticipación que determinaron un sistema cada vez más complejo de distribución de recursos Nación-Provincia.

El marco regulatorio en donde operan las Provincias y Nación es vulnerable ante la gran cantidad de cambios que ha sufrido en los últimos años. Esto marca un contexto de certidumbre y falta de previsibilidad para la toma de decisiones y proyección de políticas económicas de los entes subnacionales. Los importantes desafíos macro-fiscales y financieros del soberano impusieron desde el 2024 una reducción de las transferencias no automáticas. Estas transferencias abarcaron tanto las de carácter discrecional como aquellas definidas por partidas presupuestarias hacia las provincias bajo convenios o legislación específica principalmente las destinadas a la obra pública y financiamiento de las Cajas de Jubilaciones no transferidas-, lo que evidenció la vulnerabilidad de las cuentas públicas de gran parte de los subsoberanos. En este contexto se evidencia el desequilibrio estructural de las provincias en cuanto a la asimetría de la distribución de los recursos y las responsabilidades del gasto.

Las provincias que no transfirieron sus Cajas de Seguridad Social a la Nación dejaron de percibir los anticipos para financiar parte del déficit, que, si bien no estaban actualizados con la inflación de los últimos años dado que los últimos Convenios Bilaterales firmados fueron en el 2019, amortiguaban en cierto nivel el peso sobre las cuentas fiscales. En el 2025 y los primeros meses del 2026, algunas provincias, como es el caso de Córdoba, Entre Ríos, Santa Fe, Chubut, Neuquén, La Pampa y Misiones lograron cierto acuerdo sobre el flujo, pero en forma bilateral y sin resolver la deuda pendiente y sin una resolución en el consolidado provincial.

Desde el 2024 el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial (FFDP) quedó desactivado y cierta financiación o refinanciación de pasivos hacia los subsoberanos fue asumida por el Banco de la Nación Argentina (BNA). A su vez, durante el 2025 y los primeros meses del 2026, el Gobierno Nacional financió algunos gobiernos subsoberanos a través de adelantos de coparticipación que en su mayoría empiezan a tener un esquema de devolución específico, trascendiendo el ejercicio fiscal.

En términos políticos, acorde a las expectativas del plan económico los principales desafíos del año se encuentran en alcanzar las tres reformas estructurales, la laboral, tributaria y previsional. A la fecha, el Ejecutivo logró que el Congreso Nacional dictamine dos proyectos de ley relevantes con incidencia directa en la economía real como la Ley de Inocencia Fiscal (Ley 27.799) y la Ley de Modernización Laboral (Ley 27.802). En cuanto a las reformas pendientes, no son mutuamente excluyentes y conllevará mayores esfuerzos para concretarlas. La reforma tributaria se centra en reducir la presión impositiva y brindar mayor autonomía a las Provincias para readecuar sus estructuras tributarias, al tiempo que la Previsional consiste en hacer más sostenible el sistema de Seguridad Social, calibrando los parámetros de acceso acorde a las condiciones de calidad de vida actuales. Otro desafío para incrementar la competitividad del sector privado incluye la mejora en la infraestructura disponible.

Se monitorearán las principales variables macroeconómicas, en cuanto a la evolución de la actividad, inflación, tipo de cambio y refinanciación de la deuda del Gobierno Nacional como el acceso a financiamiento que le permitan sostener un cierto equilibrio de la economía. Gran parte de los subsoberanos están condicionados a los principales desafíos con los que se enfrenta el Gobierno Nacional.

El Poder Ejecutivo Nacional mediante el Decreto 969/2024 creó el Régimen de Extinción de Obligaciones Recíprocas con la finalidad de unificar y saldar deudas entre la Nación con las provincias y CABA. Al cierre del 2024, Catamarca, Tucumán, La Pampa, Chaco y Entre Ríos fueron las primeras en acceder efectivamente, y Neuquén, Corrientes, Chubut, Jujuy, Misiones, Salta, y Santa Cruz manifestaron la voluntad de ingresar al Régimen.

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
N° 64

Provincia de Buenos Aires (PBA) – Municipalidad de San Isidro

Por Constitución Provincial de Buenos Aires, la administración del gobierno provincial es responsabilidad del Poder Ejecutivo, cuyos titulares son el Gobernador y Vicegobernador, elegidos directamente por el voto popular. El mandato de gobierno dura cuatro años con la posibilidad de una reelección. El gobernador designa a los ministros y secretarios de gobierno. El actual gobernador Axel Kicillof fue elegido por segunda vez consecutiva en octubre de 2023 con el 44,8% del total de los votantes representando al frente Unión por la Patria.

El Poder Legislativo provincial está compuesto por dos cuerpos, la Cámara de Senadores con 46 miembros y la Cámara de Diputados, integrado por 92 miembros. Los integrantes de ambas cámaras se eligen por voto popular por un período de cuatro años, con una renovación parcial cada dos años. Ambas cámaras dictan leyes provinciales que deben ser promulgadas por el Poder Ejecutivo. Los legisladores se eligen por secciones electorales (8 en total), que agrupan los 135 municipios de la provincia. Actualmente, el frente Fuerza Patria tiene 21 bancas en el Senado sobre un total de 46, y 38 en Diputados, sobre un total de 92. A nivel nacional, la Provincia cuenta con 3 Senadores Nacionales y 70 Diputados Nacionales.

Por su parte, el Poder Judicial está compuesto en primer lugar por la Corte Suprema Provincial de Justicia (constituida por siete jueces designados por el gobernador con acuerdo del Senado Provincial), seguido de los Tribunales Inferiores, organizados por fueros y departamentos judiciales, que tienen competencia en cuestiones civiles, comerciales, administrativas, laborales, de familia y penales dentro del territorio de la Provincia. Además, completan la estructura del Poder Judicial el Ministerio Público -junto a sus Fiscalías, Departamentos Oficiales y Asesorías de Incapaces-, y el Consejo de la Magistratura Provincial.

A su vez, la Provincia está subdividida en 135 municipios, constitucionalmente definidos como partidos, cuyas autoridades (Intendente y Honorable Concejo Deliberante) son elegidas por voto popular y tienen como principales responsabilidades la provisión de servicios locales básicos: alumbrado público, limpieza y recolección de residuos, pavimentación, salud y seguridad, entre otros vinculados directa e indirectamente.

Los municipios participan de un esquema de redistribución de los recursos provinciales y nacionales con la Provincia, definido como Coparticipación Secundaria. La masa coparticipable está constituida por el Impuesto a los Ingresos Brutos, Inmobiliario, Automotores, Sellos, Tasas Retributivas de Servicios y Coparticipación Federal de Impuestos, de los cuales el 16,14% se redistribuye entre los 135 partidos. El porcentaje que se transfiere a cada municipio se basa en distintos criterios, tales como la población del municipio, superficie, capacidad tributaria, eficiencia recaudatoria, cantidad y tipo de establecimientos de salud municipal, servicios sociales y programa de asistencia municipal, e infraestructura social. El Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Provincia determina mediante una Resolución el porcentaje general de fondos transferidos a los municipios cuyo Coeficiente Único de Distribución (CUD) puede mostrar cambios leves anualmente. Este sistema se encuentra regulado por la Ley 10.559 y sus modificatorias.

La estructura económico-productiva de la MSI se caracteriza por una mayor concentración de servicios (63,0%) sobre la producción de bienes (37,0%). San Isidro dispone de una muy buena autonomía fiscal (recursos propios/recursos totales), promediando el 69% en los últimos cinco años y encontrándose entre las más alta de los municipios calificados por FIX. Sus ingresos principales provienen de la Tasa de Alumbrado, Barrido y Servicios Generales (ABL), la Tasa de Inspección, Seguridad e Higiene (TISH) y los recursos que provienen del Régimen Provincial de Coparticipación Municipal.

El gobierno municipal de San Isidro se compone de un Departamento Ejecutivo a cargo del Intendente, y un Concejo Municipal. El Poder Ejecutivo Municipal está a cargo de Ramón Lanús, perteneciente al partido Juntos por el Cambio. El Poder Legislativo Municipal lo constituye el Honorable Concejo Deliberante, integrado por 24 concejales con mandato por 4 años, con renovaciones por mitades cada 2 años. A la fecha, el Ejecutivo no tiene dificultades legislativas dado que presenta mayoría conformada entre concejales propios y aliados.

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
612

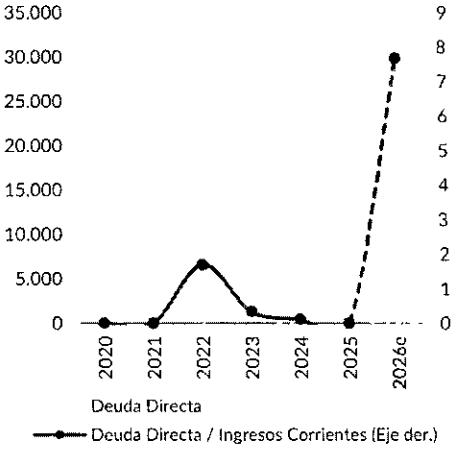
Deuda, liquidez y contingencias

Deuda

En los últimos años, la Municipalidad presentó un ínfimo nivel de endeudamiento, cuya deuda consolidada promedió el 0,4% de los ingresos corrientes del período 2020-2025. En el tercer trimestre del 2025, la MSI canceló el único pasivo que tenía con el Tesoro Provincial por $ 237 millones, correspondiente a una consolidación de deuda realizada en 2022. A la fecha, el Municipio no presenta deuda consolidada (*ver Gráfico 1*).

De acuerdo con la Ordenanza N°1/2026, el municipio bonaerense dispone con la autorización para endeudarse por hasta $ 30.000 millones. Según lo informado por las autoridades municipales, se planea emitir un bono con un plazo mínimo de 24 meses y cuya finalidad sería el financiamiento de obras de infraestructura social. Este endeudamiento se enmarca bajo el Artículo 46, inciso 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades y el Artículo 8 de la Ley 13.295 de Responsabilidad Fiscal de la PBA, en el cual se establecen límites de endeudamiento y requisitos de equilibrio fiscal para los municipios adheridos, exigiendo programas de saneamiento para aquellos que incumplan los parámetros de deuda. De acuerdo con las autoridades ejecutivas del municipio, hay intenciones de emitir un bono con carácter social para mejorar la infraestructura de barrios populares y zonas aledañas de la localidad de Beccar y en la construcción de un nuevo Centro de Monitoreo para la patrulla municipal de seguridad.

Gráfico 1
Deuda Directa
En millones de pesos corrientes



Fuente: M. de San Isidro y cálculos de FIX
e-estimado

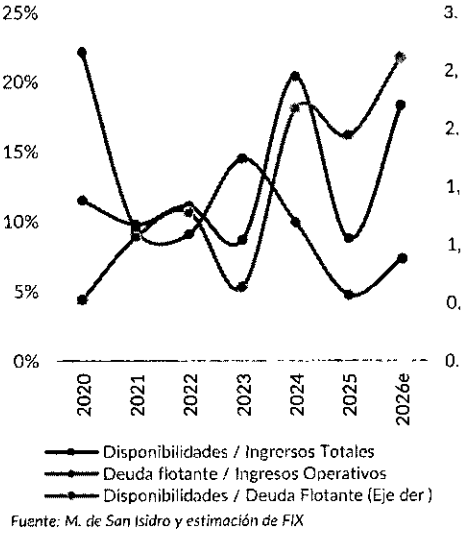
Ante el ínfimo stock de deuda consolidada y los buenos márgenes presupuestarios, la sostenibilidad de deuda ha sido muy sólida, cuyos servicios promediaron un bajo 0,1% de los ingresos corrientes del 2020 al 2025. Para 2026, ante la potencial emisión del bono social por hasta $ 30.000 millones, de acuerdo con las proyecciones de la Calificadora respecto al flujo operativo, el Municipio no enfrentaría riesgo de refinanciamiento con adecuados ratios de sostenibilidad. FIX contempla en sus análisis el monto total presupuestado aprobado para evaluar los ratios de sostenibilidad y apalancamiento y asumiendo un plazo superior a los dos años.

Los indicadores de endeudamiento y sostenibilidad de la deuda ubican al municipio bonaerense como una de las jurisdicciones con mejores guarismos en términos de deuda al compararse con el resto de los gobiernos locales que califica FIX, acorde al rango de calificación estructural de largo plazo.

Liquidez

En el último lustro, la MSI presentó una buena posición de liquidez, que promedió el 12,3% de los ingresos totales del período 2020/24, mientras que, en 2025 el ratio se redujo ubicándose en el 8,7%. El nivel más elevado se registró en 2024, producto del superávit financiero de 12,6% de los ingresos totales, ante la aplicación de ciertas readecuaciones de alícuotas que mejoró la recaudación propia, sumado a una mayor eficiencia del gasto corriente que llevó a cabo la actual administración en su primer año de gestión.

Gráfico 2
Liquidez



Fuente: M. de San Isidro y estimación de FIX

En 2025 el municipio llevó adelante un plan de inversión pública, financiando parcialmente con el propio flujo generado del ejercicio y ahorros del resultado financiero 2024, lo que reflejó la merma de -11,6 p.p. en el ratio de liquidez. De acuerdo con la planificación financiera del ejecutivo municipal y las proyecciones de FIX respecto al flujo operativo, el perfil de vencimientos vigente, el balance de capital y las fuentes de financiamiento disponibles, se espera que al cierre del 2026 la posición de liquidez se ubique en torno del 18,3%.

La deuda flotante es un mecanismo habitual de financiación de corto plazo utilizado por la Municipalidad, al igual que el resto de sus pares. En términos de los ingresos operativos, luego del pico de 22,1% en 2020, estos pasivos corrientes se mantuvieron relativamente estables, en promedio en el 10,7% en el período 2021-2024 y cerrando el 2025 en un bajo 4,7% (*ver gráfico 2*). En términos de días del gasto primario, los mismos promediaron 39 días en el período 2020/24 y 16 días en 2025. Cabe destacar que, en 2024 el municipio llevó a cabo una regularización y ordenamiento de la deudas devengadas y no pagadas, reduciendo a 30 días el plazo de pago desde la emisión de la factura. Esto permite una mejora en la oferta

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
623

de proveedores y contratistas. El municipio no utiliza el Fondo Unificado de Cuentas Oficiales (FUCO).

Al comparar el nivel de disponibilidades con la deuda flotante, el ratio de cobertura evolucionó relativamente estable entorno al 1,4x en los últimos cinco años y se espera que se ubique en 2,6x para el cierre del 2026 considerando la emisión del Bono Social, lo que subiría la cobertura en 0,7x desde el cierre del 2025. La MSI no cuenta con fondo anticíclico.

Contingencias

Generalmente, en los gobiernos municipales la principal contingencia proviene del contrato con la empresa de limpieza y recolección de residuos, dado que representa usualmente cerca del 50% del gasto operativo. En el caso de San Isidro, esta contingencia se encuentra atigerada por la baja incidencia de este contrato en la estructura de gastos del municipio. En 2025 estas erogaciones representaron el 20,2% de los gastos operativos. La empresa CLIBA ganó la licitación hace más de una década y a la fecha continúa con la provisión del servicio. Bajo la actual administración municipal, en el marco de la búsqueda de mayor eficiencia en el gasto, se llevó a cabo un control y monitoreo más riguroso sobre los servicios prestados, aplicando sanciones en caso de encontrar desvíos con el contrato. En cuanto a los parámetros de actualización, los mismos se definen anualmente en base a la inflación mayorista, el índice de salario del personal, entre otros.

Asimismo, la Municipalidad no presenta contingencias intrínsecas desde organismos y/o entidades públicas dependientes de la Administración Central Municipal. No obstante, dado que tiene cierta dependencia de recursos de origen nacional y provincial, la principal vulnerabilidad del municipio radica en el marco normativo y el impacto de las condiciones macroeconómicas ante un contexto de reordenamiento de variables nominales y los acuerdos políticos entre el gobierno nacional y las provincias.

Desempeño presupuestario

La Administración Pública No Financiera Municipal se compone de la Administración Central definida por un Departamento Ejecutivo y el Consejo Municipal. En los Anexos II y III se exponen los datos de manera consolidada. Se analizaron los ejercicios fiscales para el período 21-2025, el Presupuesto 2026 y las proyecciones propias de la Calificadora.

Ingresos operativos

En 2025 los ingresos operativos de la Municipalidad fueron de $ 289.800 millones, lo que representó un aumento del 41,7% anual, cuando la inflación interanual a dic-25 fue de 31,5% y 41,9% contemplando el promedio anual. Esto reflejó una caída anual de -0,2% a precios constantes, y acumulando una merma real de -16,4% en los últimos tres años (ver *gráfico 3*). El crecimiento nominal del 2025 se explicó por el impulso de los ingresos propios (+46% anual), que compensó el menor ingreso de recursos provinciales y nacionales (+32,5%). De acuerdo con las perspectivas de FIX, para el 2026 se proyecta que los recursos operativos reales de la Municipalidad se contraigan -0,9% anual. Esto se debería, en gran medida, por una baja en las transferencias automáticas y no automáticas desde la Provincia y la Nación en el marco de una menor masa coparticipable producto del estancamiento del salario real y el consumo privado. En cuanto a los recursos propios, la Calificadora entiende que podrá más que compensar la merma de la recaudación de terceros debido al buen estatus socioeconómico de los contribuyentes, dado que presentan un poder adquisitivo medio superior al promedio del resto de jurisdicciones comparables.

Tabla 1: Ingresos Operativos
(millones de pesos corrientes)

	2025	202
Tributos de origen municipal	9.770	5.721
ABL	83.572	58.57
TISH	89.383	61.725
Resto tasas municipales	21.919	14.26
Ingresos no tributarios	194.874	134.56
Recursos coparticipados	67.728	51.49
Resto tributos provinciales	7.650	7.808
Transferencias Corrientes	9.260	4.970
Ingresos operativos [a]	289.800	204.56

a-no incluye intereses pagados.
Fuente: Municipalidad de San Isidro

Ante la elevada inflación del 2023 y la desactualización de tasas por el contexto electoral, el municipio tuvo una merma real en los ingresos, principalmente por recursos propios. En este sentido, la recaudación por la Tasa de Alumbrado, Barrido y Servicios Generales -que representa el 30% de los ingresos operativos municipales- cubrían el 57% de los servicios públicos esenciales cuando históricamente el ratio de cobertura era del 90%. Estos servicios comprenden gastos de comunicación y cultura, promoción del deporte, conservación, señalamiento y construcción de la vía pública, barrido y limpieza de calles, recolección y eliminación de residuos, mantenimiento de parques y paseos y conservación del alumbrado público. En cuanto a la TISH, en 2024 se implementó un Régimen General para los mayores

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

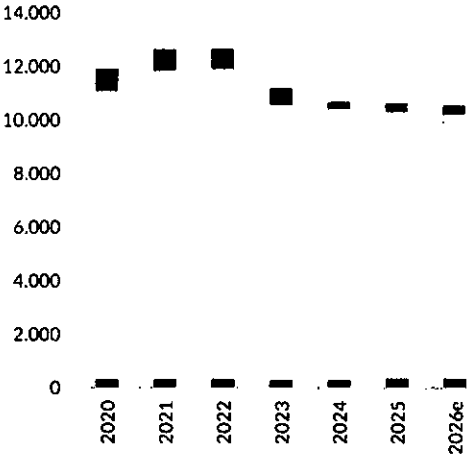
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
624

contribuyentes, con características similares al Régimen General de Ingresos Brutos de la PBA con el objetivo de reducir la carga tributaria para pequeños y medianos contribuyentes.

De acuerdo con la perspectiva de las autoridades municipales, el objetivo tributario de la gestión se centra en aumentar la recaudación propia con menores alícuotas y ampliando la base imponible, bajo un esquema equitativo. En este sentido, el ejecutivo rotará hacia una programación tributaria en la que la recaudación principal sea sobre una base tributaria referente al patrimonio (ABL), en lugar de la base movible (TISH). En este sentido, en 2025 se eliminaron tasas, derechos y otros conceptos fiscales para reducir la presión impositiva local y mejorar los incentivos para el sector privado.

En cuanto a la estructura de los ingresos, la municipalidad bonaerense evidencia una elevada autonomía fiscal, dado que los ingresos propios han promediado una participación relativa en torno al 70% de los ingresos operativos, mostrando un repunte en el 2024/25 al 74% desde el 67% del 2020. Este comportamiento se debió principalmente, a las readecuaciones en la base de cálculo de la Tasa de ABL que se encontraba rezagada en relación con la dinámica de los precios de los últimos años, como a los menores recursos transferidos por la Provincia en un contexto macroeconómico complejo. FIX pondera que los fondos coparticipables son recursos de distribución automática y determinados por la Ley Provincial de Coparticipación de Impuestos (Ley N°10.559 y sus modificatorias), pudiendo ser utilizados como garantía en caso de que la Municipalidad requiera asistencia financiera mediante adelantos de coparticipación o ante potenciales emisiones de deuda garantizadas.

Gráfico 3
Ingresos Operativos
En millones de pesos constantes de 2020*



Fuente: M. de San Isidro y estimación de FIX
**Se utiliza como deflactor la inflación promedio anual e-estimado*

Gastos operativos

En el período de los últimos cinco años, la estructura promedio de los gastos operativos se encuentra distribuido por personal (43,4%), bienes y servicios (5,3%) y el 3,3% remanente de transferencias corrientes. Con datos provisorios al 31.12.2025, los gastos operativos consolidados de la APNF totalizaron $ 252.964 millones, equivalente a un aumento nominal del 43,9% a/a, explicado principalmente por el incremento del 45,8% en la masa salarial y 46,4% por erogaciones relativas a servicios, que compensaron la reducción en los gastos en bienes (24%). Existe cierta rigidez en lo que respecta al gasto operativo, el cual representa, en promedio el 88,6% de los ingresos operativos del período 2020-2025, aunque se destaca que la participación bajó al 84,8% en el 2025 desde un 95,2% en el 2020.

Al cierre del 2025, el municipio contó aproximadamente con 6.200 agentes de los cuales, un 50% correspondió al personal de planta permanente, un 47% a contratados, un 14% a médicos, 7% a docentes y el 2% remanente correspondiente al Concejo Deliberante. Cabe destacar que la MSI, a diferencia de jurisdicciones homólogas, presenta un fuerte peso del sector salud debido a que cuenta con tres hospitales públicos dentro de la órbita municipal. De acuerdo con el Decreto-Ley 6769/1958, conocido como la Ley Orgánica de las Municipalidades, la PBA les otorga a los municipios un marco de autonomía administrativa, incluyendo el manejo de la contratación de personal municipal. En este sentido, la administración del personal queda supeditada al Departamento Ejecutivo del Municipio. Adicionalmente, en diciembre de 2004 se sancionó la Ley de Responsabilidad Fiscal Municipal (Ley N°13.295) que, junto a las posteriores modificatorias, define a los gobiernos municipales cierto contexto institucional para gestión de la planta de personal.

Tabla 2: Gastos Operativos
(millones de pesos corrientes)

	2025	202
Personal	111.602	76.54
Bienes	21.993	17.75
Servicios	112.012	76.49
Transferencias corrientes	7.357	5.06
Total gastos operativos [a]	252.964	175.85

a-no incluye intereses pagados.
Fuente: Municipalidad de San Isidro

Por el lado de los Servicios Públicos, la mitad de su peso se explica por el contrato con CLIBA SA, cuya obligación se focaliza en la recolección de residuos sólidos urbanos, gestión para residuos especiales, y tareas de mantenimiento y limpieza como barrido de calles, lavado y desinfección de contenedores de basura y de espacios públicos. El contrato vigente no tiene preestablecido un vencimiento, y cuyas tarifas se reajustan anualmente en base a la evolución de los precios mayoristas, índice de salarios del personal, entre otros indicadores.

Para el cierre del año fiscal 2026, FIX estima que los gastos operativos se contraigan -0,8% a precios constantes. Este resultado se debe a que, de acuerdo con las directrices del ejecutivo municipal, el objetivo primordial es mantener el equilibrio en las cuentas públicas por lo que, de ser necesario, el municipio ajustará parte de su gasto corriente flexible en base a la evolución de la recaudación real. Por otro lado, dado que una gran proporción del gasto operativo se indexará a la dinámica mensual de los precios minoristas, la Calificadora prevé parte de la contracción real será explicada por el efecto estadístico descripto anteriormente

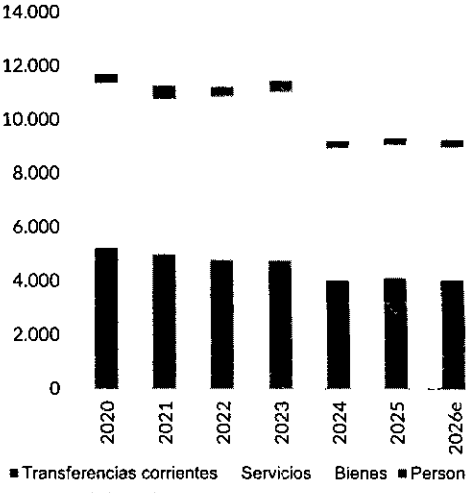
IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
625

que surge al comparar el deflactor anual de precios con la inflación interanual al cierre del ejercicio.

En los últimos dos años, las erogaciones operativas a precios constantes evolucionaron de manera estable, evidenciando un nivel que se ubicó -19% por debajo del nivel promedio del lustro anterior (*ver gráfico 4*). Esta caída real se explicó, por el lado de las cantidades, a un conjunto de medidas adoptadas por el actual poder ejecutivo para hacer más eficiente la provisión de bienes y servicios públicos, aumentando la transparencia fiscal, acompañado por una contención real de la masa salarial ante el desafiante contexto macroeconómico. Por el lado de los precios, como en la mayoría de los subsoberanos, en 2024 existió un importante efecto precio que radicó en la discrepancia entre la medición mensual de los precios minoristas con el deflactor promedio anual. Dado que este último ajusta con rezago a la dinámica mensual, en períodos de aceleración inflacionaria, los egresos se indexan a la nominalidad mensual de los precios, mientras que estos reflejan un promedio anual menor, lo que contribuye a variaciones reales positivas. En cambio, ante períodos de desinflación como el observado en 2024, el efecto se invierte con erogaciones ajustándose a tasas relativamente menores y con un deflactor más elevado, lo que contribuyó a variaciones reales negativas.

Gráfico 4
Gastos Operativos
En millones de pesos constantes de 2020*



Fuente: M. de San Isidro y estimación de FIX
**Se utilliza como deflactor la inflación promedio anual e-estimado*

La implementación de nuevos mecanismos de exposición y alcance de la información fiscal del municipio, junto al proceso de Rendición de Cuentas del 2024 y 2025 en el Concejo Deliberante reflejó una fortaleza desde el carácter de gobernanza de la MSI, y un mayor involucramiento de los contribuyentes con el control de los servicios prestados. Bajo este marco de mayor transparencia fiscal, se implementó un nuevo sistema de contrataciones y compras priorizando las licitaciones públicas y/o privadas, por sobre las compras directas, lo que incentivó a una mayor oferta de proveedores alcanzando precios más competitivos. A su vez, la reducción en el pago de los servicios prestados a 30 días desde emitida la factura, mejoró los incentivos de contratistas y proveedores llevando a una mayor oferta y menores precios. Otra de las medidas que tuvieron una fuerte repercusión en la reducción del gasto corriente fue el mayor control sobre los contratos existentes bajo una nueva oficina de supervisión de servicios públicos, con la finalidad de monitorear exhaustivamente el avance del servicio en función a los términos y condiciones de los contratos. En este sentido, el nuevo organismo estatal encontró significativos incumplimientos en el servicio de recolección de residuos e higiene urbana, en la que se aplicaron penalidades. Por otro lado, se enfatizó y transparentó la contratación del personal de seguridad y los gastos operativos asociados a la actividad.

Ahorro operativo e inversión pública

En los últimos años, la Municipalidad presentó márgenes operativos superavitarios -exceptuando el 2023-, con buenos niveles, aunque mostrando cierta volatilidad. El déficit del 2023 se debió a un crecimiento real de 2,1% anual de las erogaciones en un contexto electoral, cuyos ingresos se contrajeron -12,1% anual producto del estresante marco macroeconómico. En 2024, ante una nueva administración municipal, se priorizó la búsqueda de eficiencia en el gasto corriente y cierta contención real de la masa salarial, al tiempo que se ajustaron alícuotas que permitieron mejorar la recaudación propia. Esto resultó en un superávit operativo de 14%, revirtiendo el déficit del año anterior y permitiendo acumular un buen nivel de liquidez. En 2025, el margen operativo fue superavitario en 12,7%, lo que significó una disminución de 1,3 p.p. anual producto de que los egresos operativos crecieron 2,2 p.p. por encima de los ingresos. En términos relativos, los guarismos observados por la MSI son superiores a la gran mayoría de las jurisdicciones homólogas que califica FIX y se espera que ganen estabilidad para una mayor previsibilidad sobre la evolución de las cuentas públicas municipales. Los buenos balances operativos están supeditados al buen caudal de recursos propios por sobre el gasto corriente natural.

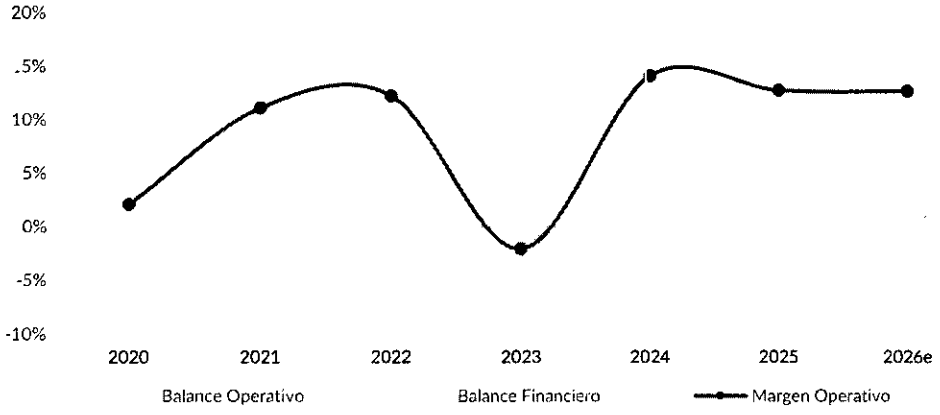
En cuanto a los resultados financieros, el municipio mostró cierta volatilidad tal como se observa en el *gráfico 5*. Desde el 2020 al 2025, los resultados financieros promediaron el 2,1% de los ingresos totales. Estos resultados se debieron a los balances de capital deficitarios que absorbieron parte de la liquidez obtenida de ejercicios anteriores y del propio superávit operativo del ejercicio. Esto evidencia el buen nivel de inversión pública comparado con el resto de subnacionales similares.

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
624

Para el 2026, de acuerdo con las perspectivas de la Calificadora se estima que exista cierta estabilidad en las variables nominales, pero con una ralentización en la recuperación del consumo privado, debido a salarios reales en equilibrio y la continuidad de elevados costos financieros que demoraría el crecimiento del crédito privado a familias y Pymes. Esto generaría una débil recaudación de aquellas partidas vinculadas a la prociclicidad de consumo. Por el lado de los gastos, se espera que evolucionen alineados a la dinámica mensual de los precios. Esto evidenciaría un margen operativo similar al del 2025.

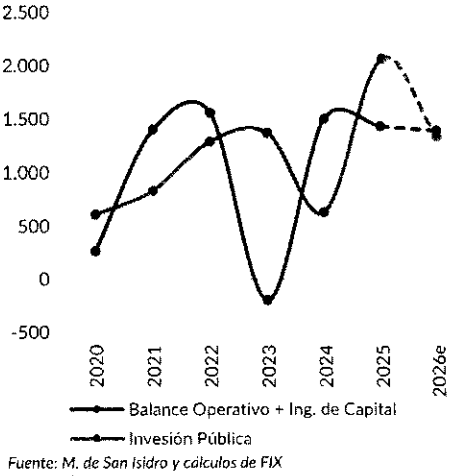
Gráfico 5
Desempeño Presupuestario
En porcentaje de los ingresos totales



Fuente: Municipalidad de San Isidro y cálculos de FIX

FIX define a la inversión pública como la Inversión real directa, y en la MSI representa la totalidad del gasto de capital. En los últimos años, la inversión pública de la municipalidad bonaerense fue buena promediando el 9,5% de los ingresos totales, marcando un pico de 11,6% en 2023 en sintonía con el comportamiento característico en años electorales y una disminución en 2024 ante la compleja coyuntura política y económica (*ver gráfico 6*). En 2025 repuntó la inversión pública al nivel más alto de los últimos años financiado exclusivamente con fondos propios del superávit financiero 2024 (12,6% de los ingresos totales) destinado a mejora en la infraestructura instalada, y en la reducción de costos de eficiencia tanto para el sector público como privado.

Gráfico 6
Ahorro e Inversión
En millones de pesos constantes de 2020



Fuente: M. de San Isidro y cálculos de FIX
e-estimado

De acuerdo con las autoridades del ejecutivo municipal, se planea crear un Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones Municipal a fin de atraer capitales y motorizar la economía local. Esta normativa presentará bonificaciones en las tasas de contribución a diversos plazos. Adicionalmente, a mediano plazo el municipio planifica una inversión social destinada a mejorar la infraestructura de barrios populares y zonas aledañas a la localidad de Beccar, así como la construcción de un nuevo centro de monitoreo para mejorar la seguridad municipal. A priori, esta inversión se financiaría en el mercado de capitales local, para lo cual ya se tiene aprobada la autorización de endeudamiento por la Ordenanza 1/2026 por hasta $ 30.000 millones para operaciones de crédito público. A la fecha, las autoridades municipales se encuentran trabajando en la aprobación de la emisión por parte de la Provincia de Buenos Aires y Nación.

Gestión y administración

El actual Intendente es el Dr. Ramón Lanús, ganó las elecciones en octubre de 2023 con el 48.5% de los votos, representando el partido del PRO, actual Propuesta Republicana. El Honorable Concejo Deliberante está constituido por 24 concejales, de los cuales el oficialismo cuenta con mayoría entre concejales propios y aliados. La gestión se caracteriza por la búsqueda de una mayor eficiencia en el gasto público en base a una mayor transparencia institucional, y la readecuación hacia una estructura tributaria más equitativa a fin de alcanzar un equilibrio presupuestario.

En cuanto a la eficiencia de las erogaciones, el Municipio adoptó un mecanismo de transparencia. digitalizando la información y exponiéndola al alcance de los vecinos para que

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
627

puedan involucrarse y controlar las acciones de la gestión pública. FIX destaca que la transparencia en la exposición de la información, se considera un factor relevante en la calificación reflejado como fortaleza en la gobernanza del emisor.

Por otro lado, el gobierno local implementó un sistema para las compras públicas competitivas, priorizando licitaciones públicas y privadas por sobre las compras directas. Estas acciones permitieron brindar más transparencia e integridad en los procesos de adquisiciones, incentivando a una mayor oferta de proveedores, y reduce los precios de las compras públicas. Adicionalmente, para eficientizar el gasto público se llevó a cabo nuevos procedimientos para un control más estricto de los contratos y evitar desvíos presupuestarios.

erfil socioeconómico

El partido de San Isidro, ubicado en el corredor norte del conurbano, es uno de los 135 municipios de la PBA. Cuenta con una superficie de 52,4 km^2, lo que representa una densidad poblacional de 5.673,3 habitantes/km^2. San Isidro es una ciudad con una estructura etaria que paulatinamente fue envejeciendo como consecuencia de los bajos índices de natalidad y su condición de migración, caracterizada como expulsora de población. Se trata de un partido de alto nivel de ingreso, comparado con el resto de los municipios del conurbano bonaerense. Su población cuenta con una alta cobertura de servicios públicos básicos, como agua corriente y saneamiento, gas por red, y suministro eléctrico. A su vez, el municipio tiene tres hospitales públicos bajo su órbita que, si bien le permite mantener un mayor acceso al servicio de salud, incide en una mayor presión sobre los gastos corrientes, tanto por la masa salarial como por insumos para su operación.

Población

De acuerdo con los datos del Censo 2022, el partido de San Isidro presentó una población de 297.282 habitantes, evidenciando un crecimiento poblacional de 1,5% respecto a la medición del 2010, equivalente a 4.404 habitantes. En términos relativos, la población de San Isidro representa el 1,7% del total de habitantes de la PBA, lo que reflejó una reducción de -0,2 p.p. respecto de la medición del 2010.

onomía

De acuerdo con los últimos datos del Producto Bruto Geográfico 2023 de la PBA desagregado por municipio, el PBG de la municipalidad se contrajo -2,6% anual y representó el 2,1% del producto provincial, y es la 17° jurisdicción de mayor peso detrás de Moreno (2,2%) y Bahía Blanca (2.3%). Estructuralmente, el 66% del Valor Agregado Bruto del municipio se explica por el sector de Servicios, liderado por el Comercio minorista y mayorista (24%), al tiempo que del 34% restante del sector de Bienes, el 23% se explica por la Industria. Adicionalmente, se destaca la participación de las Actividades empresariales e inmobiliarias (13%), Construcción (9,5%) y Transporte y comunicaciones (8%).

Desempleo y pobreza

De acuerdo con los últimos datos publicados por la oficina de estadísticas de la PBA, en el año 2023 los puestos de trabajo formal en San Isidro crecieron 1,2% interanual, lo que significó 1.065 nuevos puestos, alcanzando los 87.324.

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO 616

Anexo I

ESG

El crecimiento de las finanzas sostenibles se ha acelerado notablemente en los últimos años, reflejando un creciente interés y compromiso global con la inversión responsable y el desarrollo sostenible.

En línea con el contexto actual, en el eventual caso de que se evalúen los Sub Soberanos bajo los factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ESG) es importante incorporar el análisis de eventos climáticos: desarrollo de infraestructura básica de servicios que puedan hacer frente a estos eventos (riesgos físicos) y derive en impactos en los costos e ingresos del municipio y/o provincia. Por otro lado, se considerarán las iniciativas y proyectos para garantizar la calidad de los servicios públicos (tales como acceso a servicios de salud, educación, vivienda asequible y servicios básicos) e infraestructura, cuidado de la biodiversidad y la no contaminación que contribuyan al desarrollo de las entidades. Dentro de la gestión sustentable, el tratamiento de residuos con la creación de políticas y programas que impulsen la disminución en su generación, reciclaje y sistema de disposición final de los mismos, será un punto para analizar. Al igual que la gestión del agua, principalmente en zonas con stress hídrico. Será tenido en cuenta, el aprovechamiento de recursos de la provincia/municipio para el impulso de determinadas actividades con potencial como las energías renovables que surgen como una oportunidad local.

En el factor Social, se evaluará la adecuada comunicación con las comunidades, como así también, la existencia de políticas que contemplen acciones relacionadas a temas de diversidad, igualdad de género e inclusión, lanzamiento de programas de generación de empleo e inclusión, etc.

En lo que respecta a la Gobernanza, se evaluarán sus estrategias y objetivos en término de buenas prácticas sustentables, gestión de impuestos, manejo de presupuesto, política de compras y licitaciones. Asimismo, se considerará la gestión de los recursos, la estrategia, la transparencia en la gestión a lo largo de los distintos cambios de administración, teniendo en cuenta la exposición a los riesgos de incremento de gastos corrientes en años eleccionarios.

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO 628

Anexo II

Municipalidad de San Isidro

Administración Pública No Financiera

$ Millones	2021	2022	2023	2024	2025
Impuestos (incluye Coparticipación de Impuestos)	5.217,0	9.738,4	20.864,6	65.023,5	85.148,0
Transferencias corrientes recibidas	1.194,7	1.995,3	3.989,1	4.970,4	9.778,1
Tasas, derechos y otros ingresos operativos	12.360,6	20.954,6	42.206,5	134.565,7	194.874,1
Ingresos Operativos	**18.772,3**	**32.688,3**	**67.060,3**	**204.559,7**	**289.800,2**
stos operativos	**-16.697,2**	**-28.706,0**	**-68.449,9**	**-175.852,0**	**-252.963,8**
Balance Operativo	**2.075,1**	**3.982,3**	**-1.389,6**	**28.707,6**	**36.836,4**
Intereses cobrados	379,5	1.442,0	3.452,4	10.463,8	10.515,5
Intereses pagados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Balance Corriente	**2.454,6**	**5.424,3**	**2.062,8**	**39.171,5**	**47.352,0**
Ingresos de capital	1,4	0,0	193,0	0,2	2.030,1
Gasto de capital	-1.229,9	-3.299,3	-8.178,9	-12.017,7	-56.037,9
Balance de capital	**-1.228,5**	**-3.299,3**	**-7.985,9**	**-12.017,5**	**-54.007,8**
Balance financiero	**1.226,1**	**2.125,0**	**-5.923,1**	**27.154,0**	**-6.655,8**
Nueva deuda	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Amortización de deuda	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
leudamiento neto: aumento, (disminución)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultado Final	**1.226,1**	**2.125,0**	**-5.923,1**	**27.154,0**	**-6.655,8**
DEUDA					
Corto Plazo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Largo Plazo	0,0	86,7	237,2	237,2	0,0
Deuda Directa	**0,0**	**86,7**	**237,2**	**237,2**	**0,0**
+ Deuda cuasi directa	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Riesgo Directo	**0,0**	**86,7**	**237,2**	**237,2**	**0,0**
- Liquidez [a]	1.868,7	3.777,4	6.121,5	43.811,5	n.d.
Riesgo Directo Neto	**-1.868,7**	**-3.690,7**	**-5.884,4**	**-43.574,4**	**0,0**
Garantías y otras deudas contingentes	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deuda neta indirecta (entes públicos excl. garantías)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Riesgo Final Neto	**-1.868,7**	**-3.690,7**	**-5.884,4**	**-43.574,4**	**0,0**
% moneda extranjera	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
% no bancaria	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
% tasa de interés fija	*0,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*100,0%*	*0,0%*

[a] Se reprocesaron los datos de la serie, asumiendo disponibilidades sin incluir los fondos de terceros más inversiones a corto plazo.
* Se incluyen los fondos fiduciarios en la Administración Pública No Financiera
Fuente: Elaboración FIX sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de San Isidro.

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO 630

Anexo III

Municipalidad de San Isidro

Administración Pública No Financiera

	2021	2022	2023	2024	2025
Ratios de Desempeño Presupuestario					
Balance operativo/Ingresos operativos (%)	11,1%	12,2%	-2,1%	14,0%	12,7%
Balance corriente/Ingresos Corrientes (%)	12,8%	15,9%	2,9%	18,2%	15,8%
Balance financiero/Ingresos totales (%)	6,4%	6,2%	-8,4%	12,6%	-2,2%
Resultado final/Ingresos totales (%)	6,4%	6,2%	-8,4%	12,6%	-2,2%
ılance Financiero/PBG (%)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
ecimiento de ingresos operativos (variación % anual)	57,4%	74,1%	105,2%	205,0%	41,7%
Crecimiento de gasto operativo (variación % anual)	42,9%	71,9%	138,5%	156,9%	43,9%
Crecimiento de balance corriente (variación % anual)	642,6%	121,0%	-60,2%	1799,0%	20,9%
Ratios de Deuda					
Crecimiento de deuda directa (variación % anual)	0,0%	0,0%	173,5%	0,0%	0,0%
Intereses pagados/Ingresos operativos (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Balance operativo/Intereses pagados (x)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Servicios de deuda directa/Ingresos corrientes (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Servicios de deuda directa/Balance operativo (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Deuda Directa/Ingresos operativos (%)	0,0%	0,3%	0,4%	0,1%	0,0%
Riesgo Directo/Ingresos corrientes (%)	0,0%	0,3%	0,3%	0,1%	0,0%
Deuda directa/Balance corriente (x)	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
Riesgo directo/Balance corrientes (x)	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
Riesgo final neta/Ingresos corrientes (%)	-9,8%	-10,8%	-8,3%	-20,3%	0,0%
Deuda directa/PBG (%)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Deuda directa per cápita ($)	0,0	292	798	798	0,0
Ratio de Ingresos					
puestos/Ingresos operativos (%)	27,8%	29,8%	31,1%	31,8%	29,4%
ngresos locales/Ingresos operativos (%)	68,4%	65,9%	65,6%	68,6%	70,6%
Transferencias corrientes/Ingresos operativos (%)	6,4%	6,1%	5,9%	2,4%	3,4%
Ingresos operativos/Ingresos totales [a] (%)	98,0%	95,8%	94,8%	95,1%	95,9%
Ingresos totales [a] per cápita ($)	64.428	114.808	237.841	723.299	1.017.034
Ratios de Gasto					
Gasto en personal/Gasto operativo (%)	44,2%	42,5%	41,5%	43,5%	44,1%
Transferencias Corrientes realizadas/Gasto operativo (%)	4,4%	3,4%	3,7%	2,9%	2,9%
Gasto de capital/Gasto total (%)	6,9%	10,3%	10,7%	6,4%	18,1%
Gasto de capital/PBG (%)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Gasto total per cápita ($)	60.303	107.660	257.765	631.958	1.039.423
Financiamiento de Gasto de Capital					
Balance corriente/Gasto de capital (%)	199,6%	157,0%	25,2%	325,9%	84,5%
Ingresos de capital/Gasto de capital (%)	0,1%	0,0%	2,4%	0,0%	3,6%
Endeudamiento neto/Gasto de capital (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

n.a. no aplica / n.d. no disponible
a excluye nueva deuda
Fuente: Elaboración FIX sobre la base de la información proporcionada por la Municipalidad de San Isidro.

IF-2026-00185247-SI-SECHYF



Anexo IV. Dictamen de calificación

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO - Reg. CNV N°9, reunido el día **12 de mayo de 2026**, FIX asignó la calificación de largo plazo 'A-(arg)' y de corto plazo 'A2(arg)' a la Municipalidad de San Isidro sobre la base de una buena generación de márgenes operativos que se espera se consoliden en el tiempo, buenos niveles de liquidez, inexistente nivel de endeudamiento consolidado y niveles de inversión pública en recuperación, teniendo como limitante la menor flexibilidad financiera con la que cuentan los municipios con relación a las provincias. La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'. La Calificadora destaca el grado de resiliencia financiera estructural que presenta la Municipalidad al haber atravesado favorablemente desafiantes coyunturas económicas, bajo una elevada incertidumbre.

Detalle	Calificación Actual	Perspectiva Actual	Calificación Anterior	Perspectiva Anterior
Emisor Endeudamiento de Largo Plazo	A-(arg)	Estable	N.A.	N.A.
Emisor Endeudamiento de Corto Plazo	A2(arg)	N.A.	N.A.	N.A.

Categoría A(arg): "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Categoría A2(arg): "A2" Indica una satisfactoria capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan elevado como en la categoría superior.

Nota: Los signos "+" o "-" son añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade. La Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio de calificación sea inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.

Fuentes de Información: las presentes calificaciones se realizaron en base a la información cuantitativa y cualitativa suministrada por la Municipalidad de San Isidro de carácter privado a diciembre de 2025:

- Ejecución Presupuestaria y stock de deuda para el período 2020-2024, y al 4T-2025.
- Indicadores de liquidez y deuda flotante para el mismo período del punto anterior.
- Estadísticas sobre indicadores socioeconómicos disponibles en www.indec.gob.ar

Determinación de las calificaciones: Metodología de Calificación de Finanzas Públicas registrada ante Comisión Nacional de Valores (disponible en www.fixscr.com o en www.cnv.gob.ar). Las calificaciones aquí tratadas fueron revisadas incluyendo los requerimientos del artículo 38 del Título IX de las Normas de la CNV 2013 T.O.

Informes relacionados:

- Finanzas Públicas Argentina – Evolución Reciente y Perspectivas 2026 (Mar. 18, 2026)
- Disponibles en nuestra página web: www.fixscr.com

IF-2026-00185247-SI-SECHYF



Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO -en adelante FIX SCR S.A. o la calificadora-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX S.A. Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS A LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX S.A. PUEDE ER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS ALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES, PARA LOS CUALES EL ANALISTA LIDER SE BASA EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

Este informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de calificación.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos sus derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A. en el momento de realizar una calificación crediticia será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación.

La información contenida en este informe recibida del emisor se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una ación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y ología que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos es únicamente responsable por la calificación. **La calificación sólo incorpora los riesgos derivados del crédito. En caso de incorporación de otro tipo de riesgos, como ser riesgos de precio o de mercado, se hará mención específica de los mismos.** FIX SCR S.A. no está comprometida en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en el mismo pero no son individualmente responsables por las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre en calidad de "experto" en cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de títulos y valores de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de Estados Unidos y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y su distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

IF-2026-00185247-SI-SECHYF

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 613

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-00185247-SI-SECHYF

Buenos Aires, Martes 19 de Mayo de 2026

Referencia: INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 15 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.19 15:28:51 -03:00

Juan Luis Sanguinetti
Secretario
Secretaría de Hacienda y Finanzas
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.19 15:28:52 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
634

LA PLATA, 21 de Mayo de 2026

VISTO en el Acuerdo de la fecha, el pedido formulado por el Secretario de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de SAN ISIDRO en los términos del artículo 48 de la Ley Orgánica de las Municipalidades que tramita por UD 18058-2026, y

CONSIDERANDO:

Que según establece el artículo 1° de la Ordenanza Preparatoria N° 1 de fecha 19 de Marzo de 2026 la Municipalidad de San Isidro, gestiona una o varias operaciones de endeudamiento de crédito público de hasta la suma de pesos treinta mil millones ($ 30.000.000.000,00);

Que el artículo 2° de la mencionada Ordenanza detalla que las operaciones estarán sujetas a las siguientes condiciones financieras:

1. Tipo de operación: Emisión de títulos de deuda pública municipal con oferta pública denominados "Bono de Infraestructura de San Isidro";
2. Moneda de emisión y pago: Pesos ARS;
3. Precio de suscripción: Las emisiones podrán efectuarse a la par, sobre la par o bajo la par, según se estipule en el informe de términos y condiciones correspondiente a cada operación;
4. Emisión, colocación primaria y negociación: La emisión, colocación primaria y el listado y negociación secundaria deberán efectuarse en Bolsas y Mercados autorizados de la República Argentina;
5. Plazo: Plazo mínimo de vencimiento de veinticuatro (24) meses contados desde la fecha de finalización del período de licitación pública correspondiente a cada emisión, incluyendo un período de gracia de doce (12) meses para el pago de los servicios de capital;
6. Sistema de amortización: Alemán (cuotas de capital constantes a partir de la finalización del período de gracia);
7. Vencimiento de los servicios de capital: Trimestral o semestralmente a partir de la finalización del período de gracia;

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
635

8. Vencimiento de los servicios de intereses: Los intereses se devengarán sobre el capital pendiente de amortización en cada momento, serán calculados tomando como base un año de 365 días y deberán ser pagados a su vencimiento en las fechas y demás condiciones que se determinen en oportunidad de cada emisión;

9. Tasa de interés y topes licitatorios: Tasa variable referenciada en TAMAR (Tasa Mayorista de Argentina), más un margen a licitar con tope máximo de novecientos (900) puntos básicos anuales. El tope operará como techo licitatorio, debiendo el Departamento Ejecutivo adjudicar dentro de dichos límites. En oportunidad de cada emisión, el Departamento Ejecutivo establecerá la forma, sistema y modo de participación y adjudicación de las ofertas, utilizándose en cada oportunidad sistemas de presentación de ofertas debidamente autorizados para ello;

10. Series y reaperturas: El Departamento Ejecutivo podrá emitir en una o más series y reabrir series existentes, siempre dentro del monto máximo autorizado;

11. Ley y jurisdicción aplicables: Leyes de la República Argentina, y jurisdicción conforme a lo dispuesto en la Ley Provincial N°12.008 (y sus modificatorias);

Que de acuerdo al artículo 3° de la citada Ordenanza Preparatoria, los fondos del préstamo serán destinados al financiamiento de obras de regeneración urbana, seguridad e infraestructura; resultando compatible con las disposiciones del artículo 46° inciso 1) de la Ley Orgánica de las Municipalidades. Posteriormente, la correcta aplicación de los fondos será verificada por la Delegación actuante en el correspondiente estudio de cuentas anual;

Que por su parte el artículo 4° de la mencionada Ordenanza Preparatoria prescribe que las obligaciones de pago derivadas de las operaciones de crédito autorizadas, quedarán garantizadas mediante los derechos de cobro que correspondan a la Municipalidad respecto de los fondos provenientes del Régimen de Coparticipación Provincial de Impuesto, o del régimen que en el futuro lo sustituya, lo cual cubre las exigencias del artículo 47, inciso 4° de la Ley Orgánica de las Municipalidades. Esta garantía se implementará a través de:

a) La afectación específica en cabeza del fiduciario del fideicomiso o fondo de garantía constituido especialmente a tales efectos, y/o;

b) La cesión en garantía a favor del fiduciario antes referido y/o directamente a favor de los tenedores o acreedores;

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
636

Se aclara en la Ordenanza Preparatoria que dicha afectación o cesión comprenderá los importes estrictamente necesarios para el cumplimiento puntual y cabal del servicio de capital, intereses y demás erogaciones inherentes a las operaciones de crédito autorizadas. Además, se señala que una vez practicadas las retenciones legales de aplicación obligatoria, la garantía operará con efectos antes de la acreditación de los fondos en la cuenta municipal, gozando de prioridad absoluta respecto de cualquier otro destino o afectación posterior, todo lo cual cubre las exigencias del artículo 47 inciso 4 de la Ley Orgánica de las Municipalidades;

Que conforme lo dispone el artículo 6º de la Ordenanza Preparatoria de fecha 19 de Marzo de 2026 el Departamento Ejecutivo deberá prever en los instrumentos presupuestarios vigentes y futuros, los rubros y partidas necesarias para dar ingreso a los recursos referidos y egresos de los fondos para atender los servicios de la deuda hasta su total cancelación, en el mismo sentido de la obligación prescripta en el artículo 50 de la Ley Orgánica de las Municipalidades para la Ordenanza Definitiva;

Que a la solicitud elevada por el Secretario de Hacienda y Finanzas se acompaña copia de la Ordenanza Preparatoria N°1 de fecha 19 de marzo de 2026; Informe Técnico y de Evaluación de fecha 24 de Abril de 2026, emitido por la Dirección Provincial de Coordinación Municipal y Programas de Desarrollo, que se pronuncia favorablemente respecto a las condiciones en que se encuentra el Municipio para afrontar el presente endeudamiento (art. 10 de la Ley N° 12.462). Del mismo modo se adjunta a las actuaciones la Resolución N° 8/2026 del 27 de Abril de 2026 de la Subsecretaría de Coordinación Económica y Estadística del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires que autoriza a la Municipalidad a acceder a la operación de endeudamiento, en cumplimiento de las disposiciones del Régimen Provincial de Responsabilidad Fiscal Municipal (artículos 8º bis y 15 de la Ley Nº 13.295 y modificatorias);

Que la Secretaría de Jurisprudencia, Doctrina y Consultas, según consta en el Dictamen de Capacidad Financiera correspondiente, ha verificado la legalidad de la operación de acuerdo a la normativa vigente;

Por lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de las Municipalidades,

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
637

EL HONORABLE TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar que la Municipalidad de SAN ISIDRO, conforme a la documentación remitida y bajo las condiciones financieras estipuladas en la Ordenanza Preparatoria N°1 de fecha 19 de Marzo de 2026, tiene suficiente capacidad financiera para acceder a una operación de endeudamiento por hasta la suma de pesos treinta mil millones ($ 30.000.000.000,00), mediante la emisión de Títulos de Deuda Pública Municipal, denominados "Bonos de Infraestructura de San Isidro", y destinado al financiamiento de obras de regeneración urbana, seguridad e infraestructura; en el marco del artículo 49 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

ARTÍCULO SEGUNDO: Firmar la presente Resolución en un (1) ejemplar, que consta de dos (2) fojas, rubricarla por el señor Secretario de Actuaciones y Procedimiento, registrar, comunicar a la Municipalidad de origen y a la Delegación Zonal actuante, agregar copia al legajo respectivo. Cumplido, archivar.

Resolución N°: 7 /2026
Firmado: Ariel Héctor PIETRONAVE; Daniel Carlos CHILLO; Juan Pablo PEREDO; Gustavo Eduardo DIEZ; Federico Gastón THEA
Rubricado: Gonzalo Sebastián KODELIA

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO 636 Nº

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-00189543-SI-SECHYF

Buenos Aires, Viernes 22 de Mayo de 2026

Referencia: RES. Nro 7 del 2026 CAPACIDAD FINANCIERA - MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.22 11:40:37 -03:00

Juan Luis Sanguinetti
Secretario
Secretaría de Hacienda y Finanzas
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.22 11:40:38 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO 638

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2026-00194317-SI-SECHYF

Buenos Aires, Miércoles 27 de Mayo de 2026

Referencia: EX-2026-00097341- -SI-SECHYF - Bono de Infraestructura de San Isidro

---

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESPACHO Y LEGISLACIÓN:

Vistas las actuaciones de la referencia, y atento lo oportunamente expuesto por la Dirección Provincial de Coordinación Municipal y Programas de Desarrollo en su Nota NO-2026-14284471-GDEBA-DPCMYPDMECONGP (obrante bajo el Orden #27), se remite a Ud. el presente Expediente a los efectos de la prosecución del trámite, en aras de sancionar la Ordenanza Definitiva en Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes.

Sin otro particular, saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.27 15:21:43 -03:00

Juan Luis Sanguinetti
Secretario
Secretaría de Hacienda y Finanzas
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.27 15:21:44 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO 640

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2026-00194381-SI-SECLYT

Buenos Aires, Miércoles 27 de Mayo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2026-00097341- -SI-SECHYF

Motivo:

Para su intervención.

Destinatario: DELE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.27 15:46:28 -03:00

Fernando Tomás González Arrili
Abogado
Secretaria Legal y Técnica

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.27 15:46:28 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 641

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2026-00195841-SI-DELE

Buenos Aires, Jueves 28 de Mayo de 2026

Referencia: EX-2026-00097341- -SI-SECHYF - Bono de Infraestructura de San Isidro (BISI)

A: SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA

Vistas las presentes actuaciones, se cumple en informar lo siguiente.

El pasado 3 de marzo, el Sr. Secretario de Hacienda y Finanzas indicó que, en el marco de las intervenciones de infraestructura social que esta gestión se encuentra diseñando para ejecutar en los barrios populares de San Isidro y zonas aledañas, y luego de evaluada la capacidad económica y financiera de esta Municipalidad, se encontraba dentro de las alternativas para el Municipio la posibilidad de financiar una porción de las inversiones mediante la realización de operaciones de crédito público.

Visto ello, señaló que el Departamento Ejecutivo había tomado la decisión de financiar una porción de estas obras con la emisión de un bono de infraestructura, que permita obtener recursos de financiamiento para diferir el costo de la ejecución de las inversiones a lo largo del tiempo.

Si bien originalmente se había incluido como artículo 50 del proyecto de Ordenanza de Presupuesto para el ejercicio fiscal 2026 una autorización de endeudamiento por hasta la suma de pesos cincuenta mil millones ($ 50.000.000.000,-), el Sr. Secretario añadió que -luego de indagaciones exhaustivas respecto de condiciones del mercado y de gestiones previas efectuadas ante organismos nacionales y provinciales- se hallaba en condiciones de presentar un nuevo proyecto de Ordenanza, a los efectos de solicitar la debida autorización para la realización de una o más operaciones de crédito público por hasta la suma de pesos treinta mil millones ($ 30.000.000.000,-).

Al respecto, deviene preciso señalar que la autorización requerida se inscribe dentro de lo establecido por el artículo 193, inciso 3, de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires; por los artículos 46 a 50 de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/58 y sus modificatorias); y lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley Provincial N° 12.462 y el artículo 8bis de la Ley Provincial N° 13.295, para la contratación de préstamos o emisión de títulos de deuda por parte de los Municipios de la Provincia de Buenos Aires.

Fue en dicho marco que se elevaron las actuaciones correspondientes al Honorable Concejo Deliberante, el cual

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 604 29

sancionó con fecha 19 de marzo de 2026 la Ordenanza Preparatoria N° 1, mediante la cual se facultó al Departamento Ejecutivo para realizar una o más operaciones de crédito público por hasta un monto máximo de pesos treinta mil millones ($ 30.000.000.000).

Asimismo, dicha norma dispuso las condiciones a las cuales estarán sujetas las referidas operaciones de crédito público, así como también determinó el destino de los fondos, a saber, el financiamiento de obras de regeneración urbana, seguridad e infraestructura en los barrios populares de San Isidro y las zonas aledañas a los mismos.

Por último, entre otras disposiciones, se ordenó girar copia de las actuaciones al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires -a los efectos del informe técnico y de evaluación (*cf.* Leyes Provinciales Nros. 12.462 y 13.295)- y al Honorable Tribunal de Cuentas para la intervención de su competencia.

El cumplimiento de todos los requisitos e intervenciones culminó con la Resolución N.° 7/2026 del Honorable Tribunal de Cuentas, suscripta en fecha 21 de mayo de 2026, a través de la cual se resolvió que el Municipio "*tiene suficiente capacidad financiera para acceder a una operación de endeudamiento por hasta la suma de pesos treinta mil millones ($ 30.000.000.000,00), mediante la emisión de Títulos de Deuda Pública Municipal, denominados "Bonos de Infraestructura de San Isidro", y destinado al financiamiento de obras de regeneración urbana, seguridad e infraestructura; en el marco del artículo 49 de la Ley Orgánica de las Municipalidades*".

Ahora bien, cabe mencionar que el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Preparatoria N° 1 se extendió en el tiempo, resultando imposible su realización dentro del plazo de quince (15) días establecido en el artículo 98 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

En este sentido, la doctrina del Honorable Tribunal de Cuentas sostuvo oportunamente que "*donde el período legal para la fijación de fecha para la convocatoria a la Asamblea había vencido al celebrarse la sesión,* **(...)** *se consideró que el H. Concejo debería ratificar la vigencia de la ordenanza preparatoria respectiva y posteriormente la Presidencia del cuerpo deliberativo convocar a nueva sesión*" (Municipalidad de BRANDSEN. Expediente N° 4015-29-2014 - N° U.I.25161. Voces: ASAMBLEA CON MAYORES CONTRIBUYENTES [CONVOCATORIA] 02/07/2014).

Asimismo, oportunamente indicó que "*se debe respetar el plazo máximo de 15 días que establece el artículo 98° para fijar la fecha de tal reunión, razón por la cual deberá el H. Concejo ratificar la vigencia de la ordenanza preparatoria y posteriormente la presidencia del mismo deberá convocar nuevamente a dicha asamblea*" (Municipalidad de BARADERO. Expediente N° 5300-17-2014 - N° U.I. 24696. Voces: ASAMBLEA CON MAYORES CONTRIBUYENTES [CONVOCATORIA] 13/02/2014).

A mayor abundamiento, resolvió que "*El plazo máximo de 15 días que establece el artículo 98 para fijar la fecha de reunión de la Asamblea Concejales y de Mayores Contribuyentes, se aclara a las autoridades municipales que la circunstancia de haberse elevado una consulta a este Organismo no suspende el mismo, razón por la cual para ser factible convocar nuevamente a dicha Asamblea para tratar sancionarse la Ordenanza Definitiva deberá el Concejo ratificar la vigencia de la preparatoria*" (Municipalidad de SAN PEDRO. Expediente N° 5300-3565/10 - N° U.I. 2823. Voces: TASAS MUNICIPALES [INSPECCIÓN Y CONTROL DE CAMIONES] 09/09/2010).

Sentado ello, en virtud de lo expuesto esta Dirección General entiende procedente, salvo mejor opinión, continuar con el trámite de estilo para la sanción de la Ordenanza pertinente, requiriendo previamente la

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 643

ratificación previa de la Ordenanza Preparatoria Nº 1.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.28 14:06:26 -03:00

MARIA FLORENCIA COBO VIZZOCO
Directora General
Dirección General de Despacho y Legislación
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.28 14:06:27 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 644

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2026-00195910-SI-SSLT

Buenos Aires, Jueves 28 de Mayo de 2026

Referencia: EX-2026-00097341-SI-SECHYF - Conformidad

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESPACHO Y LEGISLACIÓN:

De conformidad, se remiten las presentes actuaciones a efectos de proyectar el correspondiente mensaje al Honorable Concejo Deliberante, requiriendo la ratificación de la Ordenanza Preparatoria obrante en los presentes actuados, junto con la convocatoria a la Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes, en los términos del artículo 98, párrafo 2°, de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/1958 y sus modificatorias).

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.28 14:35:14 -03:00

Matías Perez Alati Brea
Subsecretario
Subsecretaría Legal y Técnica
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.28 14:35:15 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 645

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2026-00196366-SI-DELE

Buenos Aires, Viernes 29 de Mayo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2026-00097341- -SI-SECHYF

Motivo:

A su requerimiento.-

Destinatario: Juan Luis Sanguinetti

Digitally signed by GDE - Municipalidad de San Isidro
Date: 2026.05.29 08:30:05 -03:00

MARIA FLORENCIA COBO VIZZOCO
Directora General
Dirección General de Despacho y Legislación

Digitally signed by GDE - Municipalidad de San Isidro
Date: 2026.05.29 08:30:05 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 1016

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Informe

Número: IF-2026-00196423-SI-SECHYF

Buenos Aires, Viernes 29 de Mayo de 2026

Referencia: EX-2026-00097341-SI-SECHYF - Proyecto de Ordenanza Definitiva

---

A DIRECCIÓN GENERAL DE DESPACHO Y LEGISLACIÓN:

Por medio de la presente, informo que el proyecto de Ordenanza Definitiva que se propicia aprobar por medio de las presentes actuaciones, cuenta con dos (2) modificaciones respecto del texto originalmente aprobado por el Honorable Concejo Deliberante como Ordenanza Preparatoria N° 1, a saber:

a) Plazo de gracia: se añade al artículo 2°, inc. 5 *in fine*, la siguiente expresión "*No obstante, el plazo de vencimiento, incluyendo los doce (12) meses de gracia, no podrá superar los sesenta (60) meses*".

Ello, en razón de sugerencias efectuadas por los *supra* referidos organismos nacionales que tomarán intervención a efectos de la autorización de la emisión del "Bono de Infraestructura de San Isidro" (BISI).

b) Giro de Copias: el artículo 8° fue reformado, toda vez que la versión anterior disponía el giro de copias al Ministerio de Economía de la Provincia, así como también -con posterioridad a la intervención de aquél- al Honorable Tribunal de Cuentas.

Toda vez que ambos organismos ya han tomado intervención, ahora se dispone la remisión a la Secretaría de Hacienda de la Nación. Ello, en razón de lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley Nacional N° 25.917 de Régimen Federal de Responsabilidad Fiscal (con sus modificatorias), que establece la intervención por parte de los Ministerios de Economía y de Interior de la Nación, respectivamente. Asimismo, cabe señalar al respecto que la Provincia de Buenos Aires ha adherido oportunamente al citado Régimen Federal, por medio de la Ley N° 13.295.

En vistas de lo expuesto, se detalla a continuación el texto final del proyecto de Ordenanza Definitiva a elevarse ante el Honorable Concejo Deliberante, para ser tratado en Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes, conforme lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/1958 y sus modificatorias).

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
N° 647

PROYECTO DE ORDENANZA DEFINITIVA

Artículo 1°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a realizar una o más operaciones de crédito público por hasta un monto máximo -conjunto de Valores Nominales- de pesos treinta mil millones ($30.000.000.000).

Artículo 2°.- Las operaciones de crédito público que se autorizan a realizar por vía del Artículo 1° estarán sujetas a las siguientes condiciones:

1. Tipo de operación: emisión de títulos de deuda pública municipal con oferta pública denominados "*Bono de Infraestructura de San Isidro*".

2. Moneda de emisión y pago: pesos.

3. Precio de Suscripción: las emisiones podrán efectuarse a la par, sobre la par o bajo la par, según se estipule en el informe de términos y condiciones correspondiente a cada operación.

4. Emisión, colocación primaria y negociación: la emisión, colocación primaria y el listado y negociación secundaria deberán efectuarse en bolsas y mercados autorizados de la República Argentina.

5. Plazo: plazo mínimo de vencimiento de veinticuatro (24) meses contados desde la fecha de finalización del período de licitación pública correspondiente a cada emisión, incluyendo un período de gracia de doce (12) meses para el pago de los servicios de capital. No obstante, el plazo de vencimiento, incluyendo los doce (12) meses de gracia, no podrá superar los sesenta (60) meses.

6. Sistema de amortización: alemán (cuotas de capital constantes a partir de la finalización del período de gracia).

7. Vencimiento de los servicios de capital: trimestral o semestralmente a partir de la finalización del período de gracia.

8. Vencimiento de los servicios de intereses: los intereses se devengarán sobre el capital pendiente de amortización en cada momento, serán calculados tomando como base un año de 365 días y deberán ser pagados a su vencimiento en las fechas y demás condiciones que se determinen en oportunidad de cada emisión.

9. Tasa de interés y topes licitatorios: tasa variable referenciada en TAMAR (Tasa Mayorista de Argentina), más un margen a licitar con tope máximo de novecientos (900) puntos básicos anuales.
   El tope precedente operará como techo licitatorio, debiendo el Departamento Ejecutivo adjudicar dentro de dichos límites. En oportunidad de cada emisión, el Departamento Ejecutivo establecerá la forma, sistema y modo de participación y adjudicación de las ofertas, utilizándose en cada oportunidad sistemas de presentación de ofertas debidamente autorizados para ello.

10. Series y reaperturas: el Departamento Ejecutivo podrá emitir en una o más series y reabrir series existentes, siempre dentro del monto máximo autorizado.

11. Ley y Jurisdicción Aplicables: leyes de la República Argentina, y jurisdicción conforme a lo dispuesto en la Ley Provincial N° 12.008 (y sus modificatorias).

Artículo 3°.- Los fondos provenientes de las operaciones de crédito autorizadas en los términos del Artículo 1° serán

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
648

destinados al financiamiento de obras de regeneración urbana, seguridad e infraestructura en los barrios populares de San Isidro y las zonas aledañas a los mismos.

Artículo 4°.- Las obligaciones de pago derivadas de las operaciones de crédito autorizadas conforme al artículo 1° de la presente ley quedarán garantizadas mediante los derechos de cobro que correspondan a la Municipalidad respecto de los fondos provenientes del Régimen de Coparticipación Provincial de Impuestos, o del régimen que en el futuro lo sustituya, a través de:

a) La afectación específica en cabeza del fiduciario del fideicomiso o fondo de garantía constituido especialmente a tales efectos, y/o;

b) La cesión en garantía a favor del fiduciario antes referido y/o directamente a favor de los tenedores o acreedores.

Dicha afectación o cesión comprenderá los importes estrictamente necesarios para el cumplimiento puntual y cabal del servicio de capital, intereses y demás erogaciones inherentes a las operaciones de crédito autorizadas. Una vez practicadas las retenciones legales de aplicación obligatoria, la garantía operará con efectos antes de la acreditación de los fondos en la cuenta municipal, gozando de prioridad absoluta respecto de cualquier otro destino o afectación posterior.

Artículo 5°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo para complementar o sustituir, total o parcialmente, la garantía principal con la afectación o cesión en garantía de otros recursos de libre disponibilidad de origen municipal.

Artículo 6°.- El Departamento Ejecutivo preverá en los instrumentos presupuestarios, vigentes y futuros, las partidas necesarias para dar ingreso a los recursos provenientes de las operaciones autorizadas y para atender los servicios de capital e intereses y demás gastos de las operaciones hasta su total cancelación.

Artículo 7°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a:

a) Determinar la oportunidad de cada emisión y colocación, dentro de los parámetros y condiciones establecidos en la presente Ordenanza;

b) Aprobar y suscribir los pliegos, prospectos de emisión, suplementos, avisos de colocación y demás documentación informativa requerida;

c) Celebrar y suscribir los contratos de fideicomiso, acuerdos de garantía, pactos de acreedores, fondos de garantía o cualquier otro instrumento necesario para estructurar y garantizar las emisiones;

d) Designar al fiduciario, agentes de colocación y distribución, agentes de pago, custodios, agentes de cálculo, calificadoras de riesgo y demás entidades o profesionales que intervengan en la operación;

e) Gestionar y obtener las calificaciones de riesgo, autorizaciones, inscripciones y aprobaciones que resulten exigibles;

f) Designar asesores financieros, legales, contables y de cualquier otra especialidad necesarios para la estructuración, emisión, colocación y administración de los títulos;

g) Realizar todos los actos, gestiones, contrataciones y suscripciones de documentación adicionales que resulten

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
N° 649

necesarios o convenientes para la efectiva concreción de las operaciones autorizadas.

Artículo 8°.- Gírese copia de la presente a la Secretaría de Hacienda de la Nación a los efectos que proceda a emitir su dictamen de no objeción al endeudamiento solicitado.-

Artículo 9°.- Derógase el artículo 50 de la Ordenanza N° 9.422.-

Artículo 10.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.

Digitally signed by GDE - Municipalidad de San Isidro
Date: 2026.05.29 08:53:14 -03:00

Juan Luis Sanguinetti
Secretario
Secretaría de Hacienda y Finanzas
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by GDE - Municipalidad de San Isidro
Date: 2026.05.29 08:53:15 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 160

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2026-00196432-SI-SECHYF

Buenos Aires, Viernes 29 de Mayo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2026-00097341- -SI-SECHYF

Motivo:

A sus efectos.

Destinatario: DELE

Digitally signed by GDE - Municipalidad de San Isidro
Date: 2026.05.29 08:56:45 -03:00

Juan Luis Sanguinetti
Secretario
Secretaría de Hacienda y Finanzas

Digitally signed by GDE - Municipalidad de San Isidro
Date: 2026.05.29 08:56:46 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO FOLIO Nº 051

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Mensaje

Número: NO-2026-00196989-SI-INTEN

Buenos Aires, Viernes 29 de Mayo de 2026

Referencia: EX-2026-00097341-SI-SECHYF - Ratificación de la Ordenanza Preparatoria - Convocatoria a la Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes.-

---

Al Señor Presidente del

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Jorge Alvarez

S_____/_____D

Tengo el agrado de dirigirme a Usted con el objeto de someter, por su intermedio, a consideración y sanción del Departamento Deliberativo, la ratificación de la Ordenanza Preparatoria obrante en los presentes, junto con la convocatoria a la Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes, en los términos del 2° párrafo del artículo 98 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Oportunamente, a la hora de remitir el proyecto de Ordenanza Preparatoria en fecha 3 de marzo de 2026 (IF-2026-00097621-SI-INTEN, Orden #4), expuse que, en el marco de las intervenciones de infraestructura social que esta gestión se encuentra diseñando para ejecutar en los barrios populares de San Isidro y zonas aledañas, y luego de evaluada la capacidad económica y financiera de esta Municipalidad, se encontraba dentro de las alternativas la posibilidad de financiar una porción de las inversiones mediante la realización de operaciones de crédito público (el Bono de Infraestructura de San Isidro, en adelante "**BISI**").

Al respecto, es preciso señalar que, con posterioridad a la sanción de la Ordenanza Preparatoria N° 1 por parte del Órgano que Ud. preside, la Municipalidad se abocó a realizar las gestiones pertinentes ante los Organismos Provinciales, tal como se detalla a continuación:

i. Inicialmente, el Departamento Ejecutivo elevó al Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires

para su autorización la propuesta de endeudamiento por hasta la suma de pesos treinta mil millones ($ 30.000.000.000), a través de la emisión de un Bono de Infraestructura Social.

En respuesta a ello, la Dirección Provincial de Coordinación Municipal y Programas de Desarrollo del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires se pronunció favorablemente respecto de las condiciones que se encuentra el municipio para afrontar el endeudamiento (conforme el art. 10 de la Ley N° 12.462).

En particular, el Informe Técnico y de Evaluación de fecha 24 de abril de 2026 sostiene, que el Municipio de San Isidro se encuentra en condiciones de acceder al endeudamiento solicitado, dado que los servicios financieros que resultan de este endeudamiento no representan dificultades para su repago, siempre y cuando la comuna observe una estricta disciplina fiscal en los ejercicios futuros.

ii. Por otro lado, el Subsecretario de Coordinación y Estadísticas del Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires dictó la Resolución 8/2026 (RESO-2026-8-GDEBA-SSCEYEMECONGP), que autoriza al Municipio de San Isidro a acceder a la operación de endeudamiento por hasta la suma de pesos treinta mil millones ($30.000.000.000), en cumplimiento de las disposiciones del Régimen Provincial de Responsabilidad Fiscal Municipal (artículos 8° bis y 15 de la Ley N° 13.295 y modificatorias, con su Decreto Reglamentario N° 1705/18).

iii. Posteriormente, se elevaron las actuaciones al Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, a los efectos de su pronunciamiento acerca de la legalidad de la operación y las posibilidades financieras de la comuna.

El referido organismo, luego de verificar la legalidad de la operación conforme la normativa vigente, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de las Municipalidades, resolvió mediante la Resolución N° 7, de fecha 21 de mayo del corriente año, declarar que la Municipalidad de San Isidro dispone de suficiente capacidad financiera para acceder a una operación de endeudamiento por hasta la suma de hasta treinta mil millones de pesos ($30.000.000.000) mediante la emisión de Títulos de Deuda Pública Municipal, destinado al financiamiento de obras de regeneración urbana, seguridad e infraestructura, en el marco del artículo 49 de la LOM.

Adicionalmente, nos encontramos en este momento en el proceso de solicitud de autorización correspondiente ante el Estado Nacional, a través de los Ministerios de Economía y del Interior, respectivamente. Ello, conforme lo establecido por el artículo 25 de la Ley Nacional N° 25.917 de Régimen Federal de Responsabilidad Fiscal (con sus modificatorias), régimen al cual se encuentra adherida la Provincia de Buenos Aires por medio de la precitada Ley N° 13.295.

Por último, resulta preciso señalar que el proyecto de Ordenanza Definitiva que se propicia contiene dos (2) modificaciones respecto del texto originalmente aprobado como Ordenanza Preparatoria N° 1, a saber:

- Plazo de gracia: se añade al artículo 2° inc.5, *in fine*, la siguiente expresión "*No obstante, el plazo de vencimiento, incluyendo los doce (12) meses de gracia, no podrá superar los sesenta (60) meses*". Ello, en razón de sugerencias efectuadas por los *supra* referidos organismos nacionales que tomarán intervención a efectos de la autorización de la emisión del BISI.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
652
N°.....

- Giro de Copias: el artículo 8° fue reformado, toda vez que la versión anterior disponía el giro de copias al Ministerio de Economía de la Provincia, así como también -con posterioridad a la intervención de aquél- al Honorable Tribunal de Cuentas.

Toda vez que ambos organismos ya han tomado intervención, ahora se dispone la remisión a la Secretaría de Hacienda de la Nación.

En vistas a lo expuesto, y sosteniendo que la realización de esta operación de crédito público permitirá la ejecución de inversiones en los barrios populares del distrito y una mejora de la calidad de vida de más de siete mil (7.000) familias residentes de este Municipio, a través de obras de infraestructura urbana, equipamiento y obras de mejoramiento e interés público para la prestación de servicios públicos esenciales, es que solicito, por su intermedio, tenga a bien ese Alto Cuerpo dar curso a la presente solicitud.

Sin otro particular, saludo a Usted con mi mayor consideración.-

Digitally signed by GDE - Municipalidad de San Isidro
Date: 2026.05.29 11:04:31 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by LANUS Ramon Maria
Date: 2026.05.29 11:54:17 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ramón Lanús
Intendente
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by GDE - Municipalidad de San Isidro
Date: 2026.05.29 11:54:26 -03:00

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 03/6/26 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Presupuesto y Hacienda

SAN ISIDRO 04 de Junio de 2026

RyH

GABRIEL F. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

JORGE ALVAREZ
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro