

DECRETO N.º 1178

SANTA FE, 09 JUN. 2025

VISTO:

El Expediente N° 00301-0074710-7 del registro del Sistema de Información de Expedientes referido a las relaciones contractuales en las que interviene el Poder Ejecutivo en materia de locación de inmuebles; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Administración, Eficiencia y Control del Estado N° 12510 en su artículo 140, reglamentado por el Decreto N° 1104/16, regula la locación de inmuebles para uso del Estado Provincial en lo atinente al procedimiento de selección aplicable, disposición que se ha complementado en lo que hace a los funcionarios competentes para la aprobación o el dictado de los actos de adjudicación correspondientes con la emisión de sucesivos actos administrativos, entre los cuales se pueden mencionar los Decretos Nos 2233/16, 0213/18, 2649/21, 1555/22 y 0232/24;

Que durante el ejercicio 2024 se dispusieron medidas excepcionales y transitorias mediante el Decreto N° 0232/24 a fin de atender las dificultades provocadas por la incertidumbre económica y jurídica ocasionada por la dinámica inflacionaria que impactaba negativamente en las contrataciones públicas en las cuales se veía alterada la equivalencia de las prestaciones originalmente pactadas;

Que a ello se sumaron los cambios normativos que se produjeron en materia de locaciones de inmuebles a partir del dictado del Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional N° 70/23 que derogó la Ley N° 27551 y modificó diversos artículos del Código Civil y Comercial de la Nación y las vicisitudes del mercado inmobiliario que dificultaban determinar una fórmula de actualización universalmente aceptada;

Que así las cosas, mediante el referido Decreto N° 0232/24 se instruyó a la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes dependiente del Ministerio de Economía para que elabore las pautas aplicables en relación con las cláusulas contractuales de la locación de inmuebles referidas al precio, plazo y sistema de actualización con base en los fundamentos del mismo y en los usos y costumbres del mercado inmobiliario, tarea que fue cumplimentada y ampliamente receptada por las jurisdicciones y entidades;

Que por otro lado, a los fines de optimizar y agilizar el funcionamiento de la Administración, el Decreto N° 0232/24 estableció que los actos aprobatorios de los contratos de locación de inmuebles, sus renovaciones y prórrogas se instrumentarían por Resolución Ministerial en forma conjunta con el Ministro de Economía, previo informe de la jurisdicción o entidad que justifique la necesidad de la contratación y la razonabilidad del precio y con la intervención obligatoria de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía en relación con la citada razonabilidad;

Que la aprobación de los contratos de locación de bienes inmuebles, sus renovaciones y prórrogas mediante resoluciones ministeriales conjuntas con el Ministro de Economía resultaron un

mecanismo útil, ágil y eficaz en la materia por lo que se considera conveniente mantener dicho esquema, debiéndose acompañar en cada caso un informe fundado justificando la razonabilidad del precio y la necesidad de la contratación en base a la actividad administrativa desplegada, argumentando además en el supuesto de continuar alquilando el mismo inmueble las dificultades, desventajas y/o imposibilidad de alquilar uno nuevo;

Que asimismo, se considera conveniente la intervención, en todos los trámites, de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes a los fines de que se expida acerca de la razonabilidad del canon locativo;

Que tomaron la intervención de su competencia la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes, la Secretaría Legal y Técnica y la Dirección General de Asesoría Letrada, todas dependientes del Ministerio de Economía, y Fiscalía de Estado, quienes emitieron opinión favorable a la continuidad del presente trámite;

Que la presente gestión se dicta en uso de las atribuciones conferidas a este Poder Ejecutivo por el artículo 72 - incisos 1° - de la Constitución Provincial y en materia de contrataciones por el artículo 107 de la Ley de Administración, Eficiencia y Control del Estado N° 12510;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: Dispónese, en relación con la locación de inmuebles, que el acto aprobatorio de la nueva contratación, renovación o prórroga se instrumentará en todos los casos por Resolución Conjunta del titular de la cartera ministerial con el Ministro de Economía, previo informe fundado de las jurisdicciones, organismos o entidades que justifique la necesidad de la contratación y la razonabilidad del precio.

ARTÍCULO 2º: Establécese la intervención previa en todos los trámites de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes dependiente del Ministerio de Economía, en su carácter de órgano rector en materia de contrataciones, a los fines de expedirse respecto de la razonabilidad del canon locativo.

Un relevamiento de mercado realizado por la jurisdicción o entidad correspondiente, por el órgano rector o por ambos podrá ser tenido como evidencia suficiente de la media de mercado a los fines de la determinación de la razonabilidad del precio.

Se entenderá como renovación tanto a las prórrogas estipuladas en el texto contractual ya sea aplicando o no una variación del canon locativo como así también aquéllos nuevos contratos de locación que recaigan sobre inmuebles que la Provincia se encuentre ocupando en calidad de locatario.

En los supuestos de renovación o prórroga en los que se continúe alquilando el mismo inmueble se deberán expresar las razones por las que resulta conveniente y/o las dificultades y desventajas de alquilar otro inmueble.

ARTÍCULO 3º: Exceptúase de la aplicación del Decreto N° 2233/16, en todo lo que se oponga al

presente, a todas las gestiones referentes a contratos de locación de inmuebles.

ARTÍCULO 4º: Establécese que la jurisdicción contratante deberá comunicar al Poder Ejecutivo, en el plazo de 15 (quince) días y por intermedio del Ministerio de Gobierno e Innovación Pública, los actos administrativos que se emitan de conformidad a lo dispuesto en el presente decreto.

ARTÍCULO 5º: Déjanse sin efecto los Decretos Nos 2649/21 y 0232/24.

ARTÍCULO 6º: Regístrese, comuníquese y archívese.

PULLARO

Olivares Pablo Andrés

46320