

DECRETO N.º: 0232

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 06 MAR 2024

VISTO:

El Expediente N.º 00301-0073976-2 del registro del Sistema de Información de Expedientes referido a las relaciones contractuales en las que interviene la Administración Provincial y las Empresas, Sociedades y otros Entes Públicos regidas por los Decretos Nros. 0213/18, 2909/18, 2649/21 y 1555/22; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto N.º 1104/16 se reglamentó el Título III - Subsistema de Administración de Bienes y Servicios - Capítulo I - Administración de Bienes y Servicios - de la Ley de Administración, Eficiencia y Control del Estado N.º 12.510, el cual plantea nuevos principios en materia de contrataciones;

Que las presentes actuaciones se inician atento a la manifestación de distintas Jurisdicciones respecto de las contrataciones, sus renovaciones o prórrogas que dificultan el normal y regular funcionamiento del Estado;

Que principalmente la obstaculización de las distintas gestiones se presenta ante la imposibilidad de modificar el precio durante la vigencia del contrato en un contexto económico que se ha visto alterado sustancialmente atento el fenómeno inflacionario;

Que la coyuntura nacional a nivel institucional y la actual situación económica signada principalmente, como ya se dijo, por la dinámica inflacionaria impacta de manera negativa en las contrataciones, alterando la equivalencia de las prestaciones originalmente pactadas, situación que no resulta ajena a los criterios mediante los cuales el Estado adecúa periódicamente las normas que rigen sus contrataciones;

Que frente a un contexto de incertidumbre económica y jurídica como el actual es preciso dictar normas de excepción y transitorias que regulen aspectos en materia de contrataciones, tales como el precio, cláusulas de actualización y plazo máximo del contrato, hasta tanto la situación mencionada se modifique y permita contar con mayor certidumbre en dichos ámbitos;

Que en tal sentido se entiende conveniente suspender de manera excepcional y transitoria hasta el 31 de diciembre de 2024 la aplicación de los Decretos Nros. 0213/18, 2909/18 y 1555/22;

Que por otro lado merece un tratamiento especial la situación referida a la locación de bienes inmuebles, alcanzada por el artículo 140 de la Ley N.º 12.510 y su Decreto Reglamentario N.º 1104/16 y que también se encuentra regida en algunos aspectos por los decretos mencionados en el considerando que antecede y por el Decreto N.º 2649/21;

Que al respecto resulta oportuno mencionar que en materia de locaciones de inmuebles el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional N.º 70/23 derogó la Ley N.º 27.551 y modificó diversos artículos del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que esta realidad institucional impone la necesidad de modificar de manera transitoria la regulación de las locaciones de inmuebles para todos aquellos contratos de locación que se suscriban durante el año 2024, como así también las renovaciones y prórrogas que se susciten en el ejercicio del mismo;

Que sobre el particular en el mercado inmobiliario no resulta factible determinar hoy una fórmula o cláusula de actualización que sea universalmente aceptada para aplicar en todos los contratos de locación, por lo que para la elección de la misma se tendrán que analizar las prestaciones teniendo en cuenta el interés publico comprometido y el interés en que se mantengan las condiciones consideradas por el adjudicatario al presentar su oferta;

Que asimismo a los fines de optimizar y agilizar el funcionamiento de la Administración es oportuno establecer, en el ámbito de la locación de inmuebles, que el acto aprobatorio de la nueva contratación, renovación o prórroga sea instrumentado a través de una Resolución Ministerial Conjunta con el Ministro de Economía, debiéndose contar con la intervención previa de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes;

Que se instruye a la mencionada Subsecretaría para que elabore las pautas aplicables en relación con las cláusulas contractuales de la locación de inmuebles, con base en los fundamentos que obran en los considerandos del presente decreto y en los usos y costumbres del mercado inmobiliario;

Que en lo que se refiere a los contratos de locación de inmuebles, en todos los casos deberá acompañarse un informe de las jurisdicciones, organismos o entidades que justifique la necesidad de la contratación y la razonabilidad del precio;

Que tomaron la intervención de su competencia el área jurídica de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes y la Dirección General de Asesoría Letrada, dependientes del Ministerio de Economía, y Fiscalía de Estado;

Que la presente gestión se dicta en uso de las atribuciones conferidas al Poder Ejecutivo por el artículo 72 - incisos 1 y 11 - de la Constitución Provincial y en materia de contrataciones por el artículo 107 de la Ley N.º 12.510;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: Suspéndase de manera excepcional y transitoria hasta el 31 de diciembre de 2024 la aplicación de los Decretos Nros. 0213/18, 2909/18, 2649/21 y 1555/22 y toda otra norma que se oponga al presente, en lo que se refiere a las contrataciones, renovaciones y prórrogas en las que interviene la Administración Provincial y las Empresas, Sociedades y otros Entes Públicos.

ARTÍCULO 2º: Establécese en relación con la locación de bienes inmuebles que el acto aprobatorio de la nueva contratación, renovación o prórroga, se instrumentará en todos los casos por Resolución Ministerial conjunta con el Ministro de Economía, previo informe de las jurisdicciones, organismos o entidades que justifique la necesidad de la contratación y la razonabilidad del precio y cuenten con la intervención obligatoria de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes en relación a la razonabilidad del precio.

ARTÍCULO 3º: Instrúyase a la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes para que elabore, respecto de las locaciones de inmuebles, las pautas aplicables en relación con las cláusulas contractuales referidas al precio, plazo, sistema de actualización, con base en los fundamentos del presente decreto y en los usos y costumbres del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 4º: Establécese que si fuera necesario apartarse de las pautas establecidas por el Órgano Rector de acuerdo al artículo 3º del presente decreto, las jurisdicciones, organismos o entidades deberán acompañar un informe fundado de la Autoridad con competencia en materia Legal y/o Técnica, con rango no menor a Subsecretario, de la jurisdicción que corresponda que justifique y establezca las razones por las cuales ha sido necesario apartarse de las mismas.

ARTÍCULO 5º: Exceptúase de la aplicación del Decreto N.º 2233/16, en todo lo que se oponga al presente, a todas las gestiones referentes a contratos de locación de inmuebles.

ARTÍCULO 6º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

PULLARO

Dr. Pablo Andrés Olivares