



Provincia de Santa Fe
Tribunal de Cuentas

RESOLUCIÓN N° 0139 - TCP
SANTA FE, 30 de octubre de 2020

VISTO:

El expediente n.º 00901-0080411-2 del Sistema de Información de Expedientes - Tribunal de Cuentas de la Provincia, relacionado con la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle Juan de Garay n° 2654 de la ciudad de Santa Fe; y,

CONSIDERANDO:

Que por el citado expediente se gestiona, la segunda renovación anual del contrato de locación del inmueble sito en calle Juan de Garay n° 2654 de la ciudad de Santa Fe (Partida Inmobiliaria N° 10-11-03-108543-0000), de conformidad a lo dispuesto en la Resolución N° 0155/17 TCP, (Anexo I, Capítulo 8- Punto 2 – Plazo de la locación del Pliego de Bases y Condiciones Generales de la Licitación Pública N° 003/17);

Que en dicho inmueble desarrolla actividades la Subdirección General de Documentación y Archivo General, dependiente de la Dirección General de Presidencia;

Que en Acuerdo Plenario realizado el día 2-10-2020, registrado en Acta N° 1699, el Cuerpo Colegiado otorga la autorización requerida por el artículo 5º del Anexo, aprobado por la Resolución N° 091/18 TCP, Régimen de Contrataciones del Tribunal de Cuentas de la Provincia de Santa Fe;

Que la Coordinación General de Presupuesto, dependiente de la Dirección General de Administración, informa que ha reservado el crédito presupuestario para el ejercicio vigente, como así también ha realizado la previsión del crédito necesario en el Anteproyecto de Presupuesto del Ejercicio 2021 e indica la imputación que le corresponde a la presente gestión (fs. 208);

Que la citada Dirección General de Administración notifica a la locadora ADJAD EMELIN, ADJAD RAÚL Y ADJAD SAMI SOCIEDAD DE HECHO, mediante Nota N° 045/20 de fecha 6-10-2020 (fs. 209/210), la intención del Organismo de ejercer la opción de renovación, solicitando como condición para su formalización, la manifestación expresa de la misma, en relación con su voluntad de continuar o resolver el contrato vigente y, en su caso, el canon locativo mensual pretendido a partir del 3-11-2020 hasta el 2-11-2021, considerando el límite establecido por el Decreto N° 2909/18; requiere además la documentación exigida por las normas que rigen las contrataciones públicas para el caso de renovaciones contractuales;

////

“2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO”



Provincia de Santa Fe
Tribunal de Cuentas

////

RESOLUCIÓN N° 0139 - TCP
Continuación - Hoja 2

Que consta a fs. 211 la manifestación expresa de la locadora respecto de su voluntad de renovar el contrato de locación, por el plazo de doce meses a partir del 3-11-2020 hasta el 2-11-2021, proponiendo un canon locativo mensual de pesos doscientos treinta y cuatro mil (\$ 234.000);

Que a fs. 212/221 se agrega la documentación aportada por la locadora;

Que a fs. 228/229 y 230/231 obran informes de la Coordinación General de Servicios Centrales y Contrataciones - n.º 044/20- y de la Dirección General de Administración, respectivamente, en los que concluyen que el canon locativo mensual, fijo e invariable pretendido por la locadora por el término de doce meses (12) meses se ajusta al límite establecido en el artículo primero del Decreto N° 2909/18 y se considera razonable, en las actuales condiciones de mercado;

Que “La Locadora” - “ADJAD EMELIN, ADJAD RAÚL Y ADJAD SAMI SOCIEDAD DE HECHO”, CUIT N° 30-71464564-8, cumple con la documentación exigida oportunamente por Nota DGA N° 045/20, con excepción del informe de dominio de la propiedad en locación, expedido por el Registro de la Propiedad, en el que conste si existen usufructuarios, atento a la imposibilidad de obtenerlo en razón del funcionamiento anormal del Organismo Público que lo expide, en virtud de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud causada por el COVID-19;

Que a los fines de poder concretar la renovación, el Servicio Administrativo Financiero plantea incorporar al contrato una condición resolutoria en caso que la locadora no presente el aludido informe de dominio y usufructuarios en el plazo de noventa (90) días a partir de la normalización de la actividad del Registro de la Propiedad, o que de la misma surja la carencia de facultades de administración de la locadora con relación al inmueble, con la obligación de la locadora de restituir los gastos que pudiera afrontar el locatario; y acompaña proyecto de resolución que dispone la renovación de la locación;

Que Fiscalía Jurídica, mediante dictamen n.º 275/20, se expide concluyendo que se ha observado estrictamente el bloque normativo en el que se encuadra la gestión, razón por la cual el acto puede ser suscripto por el Cuerpo Plenario, en ejercicio de las facultades legales atribuidas;

Que lo actuado se encuadra en las prescripciones contenidas en el artículo 140º de la Ley N° 12510, y Decreto N° 1104/16;

////

“2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO”



Provincia de Santa Fe
Tribunal de Cuentas

////

RESOLUCIÓN N° 0139 - TCP
Continuación - Hoja 3

Por ello, de acuerdo con las atribuciones conferidas por el artículo 200º, inciso d), ss. y cc. de la Ley de Administración, Eficiencia y Control del Estado – N° 12510 y modificatoria N° 13985- y de conformidad a lo preceptuado por el artículo 2º, inciso a) de la Resolución N° 0091/18 TCP; en Reunión Plenaria de fecha 30-10-2020 y registrada en Acta N° 1704;

**EL TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA
RESUELVE:**

Artículo 1º: Renovar a partir del día 3 de noviembre de 2020 y hasta el día 2 de noviembre de 2021, el contrato de locación del inmueble sito en calle Juan de Garay n.º 2654 de la ciudad de Santa Fe, celebrado oportunamente y que fuera aprobado mediante el dictado de la Resolución N° 0217/17 TCP, siendo ésta la segunda de las renovaciones previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Artículo 2º: Aprobar el modelo de “Renovación del Contrato de Alquiler del inmueble ubicado en calle Juan de Garay n.º 2654 de la ciudad de Santa Fe”, que como Anexo forma parte integrante de la presente, el que deberá suscribirse por el Vocal en ejercicio de la Presidencia, quien de conformidad a lo establecido en el artículo 197º, segundo párrafo de la Ley N° 12510- modificada por Ley N° 13985- y el artículo 33º, inciso c) de la Resolución N° 0054/18 TCP ejerce la representación del Organismo frente a terceros.

Artículo 3º: Encomendar a la Dirección General de Administración que exija a la locadora el informe de dominio expedido por el Registro General de la Propiedad, en el que conste titular y eventuales usufructuarios, en el plazo de noventa (90) días contados a partir de la normalización de la actividad del Organismo Público citado.

Artículo 4º: Autorizar a la Coordinación General de Presupuesto a liquidar y a la Coordinación General Financiera a pagar a favor de “La Locadora” - **ADJAD EMELIN, ADJAD RAÚL Y ADJAD SAMI SOCIEDAD DE HECHO - CUIT N° 30-71464564-8**, la suma de pesos doscientos treinta y cuatro mil (\$234.000) por el alquiler del inmueble de calle Juan de Garay n.º 2654, precio que se mantendrá fijo e invariable hasta la finalización del plazo convenido en el artículo primero de la presente, pagaderos mensualmente, previa recepción definitiva de conformidad.

////

“2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO”



Provincia de Santa Fe
Tribunal de Cuentas

////

RESOLUCIÓN N° 0139 - TCP
Continuación - Hoja 4

Artículo 5°: Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente a Sector 1, Sub-Sector 1 , Carácter 1, Jurisdicción 1, Subjurisdicción 81, Programa 16, Subprograma 00, Proyecto 00, Actividades 1 y 2, Obra 00, Fuente de Financiamiento 111, Inciso 3-Servicios No Personales, Partida Principal 2, Partida Parcial 1- Alquileres de Edificio, Partida Subparcial 00, Ubicación Geográfica 82-63-00, Finalidad 1, Función 70 del Presupuesto Vigente.

Artículo 6°: Regístrese, comuníquese, publíquese en Novedades Intranet TCP, en la página web institucional TCP y archívese.

Fdo.: CPN Oscar Marcos Biagioni - Presidente
Dr. Lisandro Mariano Villar - Vocal
CPN Sergio Orlando Beccari - Vocal
CPN María del Carmen Crescimanno - Vocal
Dr. Dalmacio Juan Chavarri - Vocal
Dr. Luciano M. Anza -Subsecretario de Asuntos de Plenario

////

“2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO”



Provincia de Santa Fe
Tribunal de Cuentas

////

RESOLUCIÓN N° 0139 - TCP
Continuación - Hoja 5

**RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER DEL INMUEBLE UBICADO EN
CALLE JUAN DE GARAY n.º 2654 - SANTA FE**

-----Entre el TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, representado por el Presidente CPN Oscar Marcos Biagioni, en adelante “EL LOCATARIO”, quien fija domicilio legal en calle San Martín n.º 1725 de la ciudad de Santa Fe, por una parte, y por la otra ADJAD EMELIN, ADJAD RAÚL Y ADJAD SAMI SOCIEDAD DE HECHO - CUIT 30-71464564-8, con domicilio en calle Juan de Garay n.º 2664 de la ciudad de Santa Fe, en adelante llamada “LA LOCADORA”, convienen renovar el contrato de alquiler del inmueble sito en calle Juan de Garay n.º 2654 de esta ciudad, en uso de la segunda de las opciones de renovación establecidas en el Capítulo 8- Punto 2 – Plazo de la locación del Pliego de Bases y Condiciones Generales de la Licitación Pública N° 003/17, aprobado por Resolución N° 0155/17 TCP.- - - - -

PRIMERA: El plazo de contratación se establece a partir del día 3 de noviembre de 2020 y hasta el día 2 de noviembre de 2021, siendo ésta la segunda renovación.- - - - -

SEGUNDA: “EL LOCATARIO” se obliga a abonar un alquiler mensual de pesos doscientos treinta y cuatro mil (\$ 234.000) por la locación del inmueble de calle Juan de Garay n.º 2654, precio que se mantendrá fijo e invariable hasta la finalización del plazo convenido en la cláusula primera de la presente, pagadero mensualmente, previa recepción definitiva de conformidad. El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al 10 de cada mes. La falta de pago en la fecha convenida obligará a “EL LOCATARIO” a abonar intereses moratorios, aplicando la tasa que se estipula en el Decreto N° 5755/91, el primer día hábil del respectivo mes. Las tasas acumuladas se aplicarán sobre el saldo deudor existente en el transcurso del respectivo mes. Incluso en mora de “EL LOCATARIO”, en el pago del alquiler, y/o cualquier otro rubro a su cargo, la deuda resultante será considerada única e indivisible, pudiendo “LA LOCADORA” rechazar el pago parcial que no cubra el monto total de la deuda vencida con sus accesorios. De aceptar “LA LOCADORA” pagos parciales, queda expresamente autorizada por “EL LOCATARIO” a imputarlos en la forma y proporción que considere conveniente.- - - - -

TERCERA: “LA LOCADORA” deberá acompañar el informe de dominio expedido por el Registro General de la Propiedad, en el que conste titular y eventuales usufructuarios, en el plazo de noventa (90) días contados a partir de la normalización de la actividad del Organismo Público citado. En caso que el

////

“2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO”



Provincia de Santa Fe
Tribunal de Cuentas

////

RESOLUCIÓN N° 0139 - TCP
Continuación - Hoja 6

locador no presente la documentación en el plazo estipulado, o que de la misma surja la carencia de facultades de administración de la locadora con relación al inmueble, el contrato quedará resuelto de pleno derecho, con obligación de “LA LOCADORA” de restituir los gastos que hubiera afrontado el locatario.-----

CUARTA: Por lo demás, quedan subsistentes en todas su partes, todas y cada una de las cláusulas del contrato de locación aprobado por Resolución N° 0217/17 TCP.-----

---- Previa lectura y ratificación por las partes, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe a los..... días del mes de noviembre de 2020.