



Provincia de Santa Fe  
Tribunal de Cuenta

**RESOLUCION N° 0155- TCP**  
**SANTA FE, 13 de agosto de 2021**

**VISTO:**

El expediente n.º 00901-0091700-3 (2 tomos) del Sistema de Información de Expedientes del Tribunal de Cuentas de la Provincia, relacionado con la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle San Jerónimo n.º 1850 de la ciudad de Santa Fe; y,

**CONSIDERANDO:**

Que por el citado expediente se gestiona, de conformidad a lo estipulado en el Capítulo 8- apartado 8.3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Resolución N° 0064/19 TCP, la renovación anual del contrato de locación del inmueble sito en la calle San Jerónimo n.º 1850 de la ciudad de Santa Fe, adjudicado por Resolución N° 0101/19 TCP, tramitándose en esta instancia la segunda opción de renovación prevista;

Que la Coordinación General de Presupuesto, dependiente de la Dirección General de Administración, informa a fs. 296 que existe crédito presupuestario para el ejercicio vigente, como así también que se incluirá la previsión del crédito necesario en el anteproyecto de presupuesto del ejercicio 2022, e indica la imputación que le corresponde a la presente gestión;

Que en Acuerdo Plenario de fecha 24-6-2021, registrado en Acta N° 1735, el Cuerpo Colegiado otorga la conformidad requerida por el artículo 5° del Anexo aprobado por la Resolución N° 0091/18 TCP para dar curso a la opción de la segunda renovación del contrato de alquiler del inmueble adjudicado por Resolución N° 0101/19 TCP;

Que la Dirección General de Administración notifica temporáneamente a las actuales locadoras, mediante Nota N° 043/21 de fecha 28-6-2021 (fs. 299/300), la intención de ejercer la opción de renovación, solicitando como condición para formalizarla, que manifiesten expresamente su voluntad de continuar o resolver el contrato vigente y, en su caso, el canon locativo mensual pretendido a partir del 1-9-2021 hasta el 31-8-2022, asimismo requiere la documentación exigida por las normas que rigen las contrataciones públicas para el caso de renovaciones contractuales;

Que por Nota de fecha 27-7-2020, las locadoras comunican su intención de renovar el contrato, con la pretensión de percibir un canon locativo mensual con un incremento superior al límite establecido en el Decreto N° 2909/18 respecto al que actualmente se encuentra en vigencia (fs. 301);

////



Provincia de Santa Fe  
Tribunal de Cuenta

////

**RESOLUCION N° 0155 -TCP**  
**Continuación – Hoja 2**

Que en respuesta al aumento del precio del alquiler pretendido por las locadoras, la Dirección General de Administración por Nota DGA N° 048/21 (fs. 302/303), les hace saber que el Decreto N° 2909/18 modifica el artículo 1° del Decreto N° 213/18, estableciendo que cuando los contratos en los que el Estado Provincial sea parte, ya sea que se trate de la Administración Centralizada o Descentralizada, deban ser renovados no podrán tener incrementos anuales superiores al 30% (treinta por ciento) del último valor contractual establecido, y les solicita tengan a bien comunicar el valor locativo mensual pretendido, considerando la restricción mencionada;

Que ante el requerimiento realizado mediante la aludida Nota DGA N° 048/21, las locadoras notifican su decisión de aplicar el 30% de aumento al precio para el nuevo contrato anual (fs. 304), con lo que el valor locativo mensual ascendería a pesos cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos cuarenta (\$483.340) por doce meses, precio éste que la Coordinación General de Servicios Centrales y Contrataciones considera razonable en las actuales condiciones de mercado (Informe C.S.C. Y C. N° 042/21 de fs. 354);

Que a fs. 305/348 se adjunta la documentación aportada por las locadoras, necesaria para perfeccionar la renovación, según la solicitud efectuada por la Dirección General de Administración (Nota DGA N° 043/21);

Que el Servicio Administrativo Financiero acompaña el proyecto de resolución que dispone la renovación de la locación y aprueba el modelo de contrato a suscribir por la Presidencia;

Que Fiscalía Jurídica en dictamen n.º 399/21 (fs. 358/359) suscripto por el Asistente Profesional en Control de Legalidad, Dr. Luis A. Da Silva Loureiro y el Fiscal Jurídico Dr. Fernando L. M. Serricchio, expresa que se encuentran cumplimentados los requisitos establecidos en el artículo 140° de la Ley N° 12510 de Administración, Eficiencia y Control del Estado y Decreto N° 1104/16 que reglamenta en su Anexo Único el Régimen de Contrataciones de la Provincia y en consecuencia concluye que los Vocales pueden suscribir en Acuerdo Plenario el proyecto de Resolución acompañado a fs 349/353 conforme a sus facultades legales;

Por ello, de acuerdo con las atribuciones conferidas por el artículo 200°, 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

////



Provincia de Santa Fe  
Tribunal de Cuenta

////

**RESOLUCION N° 0155- TCP**  
**Continuación – Hoja 3**

por el artículo 2º, inciso a) del Anexo de la Resolución N° 0091/18 TCP; en Reunión Plenaria de fecha 13-08-2021 y registrada en Acta N° 1741;

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

**Artículo 1º:** Renovar a partir del día 1 de septiembre de 2021 y hasta el día 31 de agosto de 2022, el contrato de locación del inmueble sito en calle San Jerónimo n.º 1850 de la ciudad de Santa Fe, celebrado oportunamente y que fuera adjudicado mediante el dictado de la Resolución N° 0101/19 TCP, correspondiendo a la segunda de las renovaciones previstas.

**Artículo 2º:** Aprobar el modelo de “*Renovación del Contrato de Alquiler del inmueble ubicado en calle San Jerónimo 1850- 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) del Anexo de la Resolución N° 0054/18 TCP y modificatorias ejerce la representación del Organismo frente a terceros.

**Artículo 3º:** Autorizar a la Coordinación General de Presupuesto a liquidar y a la Coordinación General Financiera a pagar a favor de las locadoras Jéssica Graciana Pujato – CUIT 27-28419863-3, Natalia Rosana Pujato– CUIT 27-30166098-2, Silvina Alicia Pujato– CUIT 27-31257632-0, María Florencia Pujato – CUIT 27-36001107-6, María Sol Pujato – CUIT 23-37571149-4, y Graciana Alicia Miranda – CUIT 27-12215429-2, en su carácter de usufructuarias, todas con domicilio en San Jerónimo n.º 1859 de la ciudad de Santa Fe, la suma de pesos cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos cuarenta (\$ 483.340) por el alquiler del inmueble sito en calle San Jerónimo n.º 1850 de la ciudad de Santa Fe, 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 y de acuerdo con la participación en el usufructo del inmueble acreditada en el informe de dominio expedido por el Registro General de la Propiedad, adjunto a fs 324/325, salvo modificación que se notifique oportunamente y de modo fehaciente por las locadoras.

////



Provincia de Santa Fe  
Tribunal de Cuenta

////

**RESOLUCION N° 0155 -TCP**  
**Continuación – Hoja 4**

**Artículo 4°:** Imputar el gasto que demande el cumplimiento de la presente: 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 5°:** 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 María del Carmen Crescimanno - Vocal  
Dr. Dalmacio Juan Chavarri - Vocal  
CPN Estela Imhof - Secretaria de Asuntos de Plenario



Provincia de Santa Fe  
Tribunal de Cuenta

////

////

**RESOLUCION N° 0155 -TCP**  
**Continuación – Hoja 5**

**RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN JERÓNIMO 1850 - 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, las señoras Jéssica Graciana Pujato – CUIT 27-28419863-3, Natalia Rosana Pujato– CUIT 27-30166098-2, Silvina Alicia Pujato– CUIT 27-31257632-0, María Florencia Pujato – CUIT 27-36001107-6, María Sol Pujato – CUIT 23-37571149-4, y Graciana Alicia Miranda – CUIT 27-12215429-2, en su carácter de usufructuarias, todas con domicilio en calle San Jerónimo n.º 1859 de la ciudad de Santa Fe, en adelante llamadas “LAS LOCADORAS”, convienen renovar el contrato de alquiler del INMUEBLE sito en calle San Jerónimo n.º 1850 de esta ciudad, en uso de la segunda opción de renovación establecida en el Capítulo 8- apartado 8.3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Resolución N° 0064/19 TCP, de acuerdo con las siguientes cláusulas.- - - - -

**PRIMERA:** El plazo de contratación se establece a partir del día 1 de septiembre de 2021 y hasta el 31 de agosto de 2022, siendo ésta la segunda renovación-- - -

**SEGUNDA:** “EL LOCATARIO” se obliga a abonar un alquiler mensual de pesos cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos cuarenta (\$ 483.340) por la locación del inmueble de calle San Jerónimo n.º 1850 de la ciudad de Santa Fe, precio que se mantendrá fijo e invariable hasta la finalización del plazo convenido en la cláusula primera de la presente, pagaderos 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 “LAS LOCADORAS” rechazar el pago parcial que no cubra el monto total de la deuda vencida con sus accesorios. De aceptar “LAS LOCADORAS” pagos parciales, queda expresamente autorizada por “EL LOCATARIO” a imputarlos en la forma y proporción que considere conveniente.- - - - -



Provincia de Santa Fe  
Tribunal de Cuenta

**TERCERA:** Por lo demás, quedan subsistentes en todas su partes, todas y cada una de las cláusulas de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y

////

////

**RESOLUCION N °0155-TCP**

**Continuación – Hoja 6**

Particulares, aprobados por Resolución N° 0064/19 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 ..... de 2021.-----