

*Corte Suprema de Justicia de la Nación*

Buenos Aires 10 de septiembre de 1998.

Vistas las presentes actuaciones relacionadas con la renovación del contrato de locación del inmueble de la calle Colón 654/66 de la ciudad de San Luis, provincia del mismo nombre, sede de la Secretaría Electoral del Juzgado Federal del asiento; y

Considerando:

Que de conformidad con lo dispuesto por resolución N° 912/98, de fecha 8 de mayo de 1998 (Confr. fs. 156), el señor Juez Federal titular del Juzgado Federal de San Luis, ha celebrado -"ad-referendum"- del Alto Tribunal, el contrato de locación del referido inmueble. Por ello, y conforme a lo informado a (fs.177/78).

SE RESUELVE:

1°) Aprobar en todas sus partes el contrato de locación por los pisos 1° Y 2° del inmueble de la calle Colón 654/66 de la ciudad de San Luis, que en tres ejemplares luce a fs. 3/5 del folio único 150, suscripto por el señor Juez Federal de Primera Instancia de San Luis, Dr. Juan Esteban Maqueda y los señores Vicente Lonigro y Alberto Mazzieri, en su carácter de funcionarios autorizados por la firma Banco Regional de Cuyo, propietaria del inmueble, por el término de tres años a partir del 1° de noviembre de 1997, sobre la base de un canon locativo mensual de Dólares Estadounidenses cuatro mil trescientos (U\$s 4.300), pagaderos por adelantado del 1° al 10 de cada mes.

2°) Imputar el gasto resultante de lo dispuesto en el artículo anterior a la partida pertinente del Presupuesto General de Gastos, de los ejercicios financieros correspondientes, debiendo dar cumplimiento la Dirección de Administración Financiera a lo dispuesto en el artículo 2° de la Resolución 912/98.

Regístrese y devuélvase las actuaciones a la Dirección de
Administración Financiera para la prosecución del trámite.
Dése intervención al Registro de Inmuebles Judiciales.



JULIO S. NAZARENO
PRESIDENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA NACION

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de San Luis, a un día del mes de noviembre de mil novecientos noventa y siete por una parte el Señor Juez Federal de Primera Instancia del asiento Doctor Raúl Alberto Fourcade, de conformidad con lo actuado en el Expediente Nº 5.028/94 y la autorización conferida por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante Resolución Nº 114/90, en adelante el locatario; y por otra parte, el Banco Regional de Cuyo S.A., representado en este acto por el señor Alberto Anibal Mazzieri, D.N.I. 6.893.462 y Vicente Lonigro, L.E.8.146.151, han convenido celebrar el siguiente contrato de locación, "ad referéndum" de su aprobación por el ALTO TRIBUNAL, de conformidad con las siguientes láusulas.

PRIMERA: El Banco Regional de Cuyo S.A. cede en locación al Poder Judicial de la Nación, los pisos 1º y 2º del inmueble de su propiedad, con entrada por la calle Colón 666 de la Ciudad de San Luis, destinado para asiento de los Organismos que componen la Justicia Federal de la Nación, por el término de tres (3) años, contados a partir del día 1º de noviembre de 1997.

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 4.300.-) mensuales, pagaderos del 1º al 10º por adelantado. Asimismo, una vez desocupadas las plantas del 1º y/o 2º pisos, por el Ministerio Público, se procederá de común acuerdo a renegociar el canon locativo establecido.

TERCERA: Las dependencias objeto del presente contrato, se encuentran en un edificio en muy buen estado de conservación, conforme lo ha verificado el locatario por haberlo ocupado con anterioridad a la vigencia de éste convenio, obligándose a restituirlo en perfecto estado, salvo el desgaste producido por el buen uso y la acción del tiempo.

CUARTA: Se conviene que las tasas, contribuciones, impuestos o gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse, estarán a cargo del locador, siendo a cargo del locatario el pago de servicios de agua corriente y cloacas, energía eléctrica, teléfono y gas.

QUINTA: El locatario podrá efectuar a su cargo y durante la vigencia del contrato las modificaciones que resulten indispensables para adecuar el inmueble al uso para el que se destina. Si la modificación que fuese necesaria alterase la estructura general del inmueble, deberá requerirse previamente la conformidad por escrito del locador.

SEXTA: Queda convenido, que estarán a cargo del locador los gastos que demanden las reparaciones que fuera necesario efectuar durante la vigencia del presente contrato para mantener el edificio en buen estado de conservación e higiene, de manera que pueda servir satisfactoriamente el uso que se lo destina, con arreglo a las prescripciones del Código Civil.

SÉPTIMA: Queda también convenido, que el locatario toma a su cargo el servicio de mantenimiento e incluso las reparaciones que demande el uso del ascensor instalado, para garantizar su normal funcionamiento. No habrá responsabilidad por parte del locador por daños a personas transportadas en el ascensor, sean terceros o dependientes del locatario

por el uso o mal uso del mismo, siendo de aplicación el Art. N° 1.561 del Código Civil, asumiendo éste último el pago de las eventuales multas por su actividad o negligencia. En el supuesto de desocuparse alguna de las plantas y el locador disponga su alquiler, los gastos mencionados precedentemente se compartirán con el/los ocupantes.-----

OCTAVA: Este Contrato se considerará prorrogado en todos sus términos por otro periodo de dos (2) años, siempre que alguna de las partes no haga conocer su voluntad de dar por concluida la locación con una anticipación de sesenta (60) días al vencimiento del plazo contractual.-----

NOVENA: El contrato quedará rescindido de hecho y sin dar lugar a indemnización alguna por parte del Poder Judicial de la Nación en cualquier momento, debiéndose comunicar al locador con una anticipación no inferior a noventa (90) días.-----

DÉCIMA: El locatario se obliga a no subarrendar ni ceder la locación, sea en forma total o parcial, sea a título oneroso o gratuito.-----

DÉCIMA PRIMERA: Al finalizar la locación, la entrega de llaves y de la tenencia del inmueble deberán realizarse, bajo forma escrita con intervención personal de locador y locatario o de las personas que éstos autoricen a tal efecto. El locador se reserva amplio derecho de inspección del inmueble y sus instalaciones.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Los gastos de sellado del presente contrato serán asumidos por el locador en su parte proporcional, -si le correspondieren-, habida cuenta que el Poder Judicial de la Nación se encuentra exento.-----

DÉCIMA TERCERA: Para el caso de cualquier divergencia que se presente entre las partes, las mismas fijan domicilio legal y especial, el locatario en la calle Belgrano N° 1020 de la Ciudad de San Luis y el locador en San Martín N° 841, de la Ciudad de Mendoza.-----

En prueba de conformidad a lo estipulado en el presente, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.-----



VICENTE LONIGRO
GERENTE FINANCIERO

ALBERTO MAZZIERI
GERENTE COMERCIAL

SE DESGLOSÓ EL FOLIO ORIGINAL DE FS. 3 A
AGREGÁNDOSE FOTOCOPIA, PARA SER REMITIDO
AL LOCADOR. - Bs As. 11/8/98. - REC. -

ES COPIA

CONTRATO DE LOCACIÓN

4

En la Ciudad de San Luis, a un día del mes de noviembre de mil novecientos noventa y siete por una parte el Señor Juez Federal de Primera Instancia del asiento Doctor Raúl Alberto Fourcade, de conformidad con lo actuado en el Expediente N° 5.028/94 y la autorización conferida por la Excm. Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante Resolución N° 114/90, en adelante el locatario; y por otra parte, el Banco Regional de Cuyo S.A., representado en este acto por el señor Alberto Anibal Mazzieri, D.N.I. 6.893.462 y Vicente Lonigro, L.E.8.146.151, han convenido celebrar el siguiente contrato de locación, "ad referéndum" de su aprobación por el ALTO TRIBUNAL, de conformidad con las siguientes láusulas.-----

PRIMERA: El Banco Regional de Cuyo S.A. cede en locación al Poder Judicial de la Nación, los pisos 1° y 2° del inmueble de su propiedad, con entrada por la calle Colón 666 de la Ciudad de San Luis, destinado para asiento de los Organismos que componen la Justicia Federal de la Nación, por el término de tres (3) años, contados a partir del día 1° de noviembre de 1997.-----

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (US\$ 4.300.-) mensuales, pagaderos del 1° al 10° por adelantado. Asimismo, una vez desocupadas las plantas del 1° y/o 2° pisos, por el Ministerio Público, se procederá de común acuerdo a renegociar el canon locativo establecido.-----

TERCERA: Las dependencias objeto del presente contrato, se encuentran en un edificio en muy buen estado de conservación, conforme lo ha verificado el locatario por haberlo ocupado con anterioridad a la vigencia de éste convenio, obligándose a restituirlo en perfecto estado, salvo el desgaste producido por el buen uso y la acción del tiempo.-----

CUARTA: Se conviene que las tasas, contribuciones, impuestos o gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse, estarán a cargo del locador, siendo a cargo del locatario el pago de servicios de agua corriente y cloacas, energía eléctrica, teléfono y gas.-----

QUINTA: El locatario podrá efectuar a su cargo y durante la vigencia del contrato las modificaciones que resulten indispensables para adecuar el inmueble al uso para el que se destina. Si la modificación que fuese necesaria alterase la estructura general del inmueble, deberá requerirse previamente la conformidad por escrito del locador.-----

SEXTA: Queda convenido, que estarán a cargo del locador los gastos que demanden las reparaciones que fuera necesario efectuar durante la vigencia del presente contrato para mantener el edificio en buen estado de conservación e higiene, de manera que pueda servir satisfactoriamente el uso que se lo destina, con arreglo a las prescripciones del Código Civil.-----

SÉPTIMA: Queda también convenido, que el locatario toma a su cargo el servicio de mantenimiento e incluso las reparaciones que demande el uso del ascensor instalado, para garantizar su normal funcionamiento. No habrá responsabilidad por parte del locador por daños a personas transportadas en el ascensor, sean terceros o dependientes del locatario

daños a personas transportadas en el ascensor, sean terceros o dependientes del locatario por el uso o mal uso del mismo, siendo de aplicación el Art. N° 1.561 del Código Civil, asumiendo éste último el pago de las eventuales multas por su actividad o negligencia. En el supuesto de desocuparse alguna de las plantas y el locador disponga su alquiler, los gastos mencionados precedentemente se compartirán con el/los ocupantes.-----

OCTAVA; Este Contrato se considerará prorrogado en todos sus términos por otro período de dos (2) años, siempre que alguna de las partes no haga conocer su voluntad de dar por concluida la locación con una anticipación de sesenta (60) días al vencimiento del plazo contractual.-----

NOVENA; El contrato quedará rescindido de hecho y sin dar lugar a indemnización alguna por parte del Poder Judicial de la Nación en cualquier momento, debiéndose comunicar al locador con una anticipación no inferior a noventa (90) días.-----

DÉCIMA; El locatario se obliga a no subarrendar ni ceder la locación, sea en forma total o parcial, sea a título oneroso o gratuito.-----

DÉCIMA PRIMERA; Al finalizar la locación, la entrega de llaves y de la tenencia del inmueble deberán realizarse bajo forma escrita con intervención personal de locador y locatario o de las personas que éstos autoricen a tal efecto. El locador se reserva amplio derecho de inspección del inmueble y sus instalaciones.-----

DÉCIMA SEGUNDA; Los gastos de sellado del presente contrato serán asumidos por el locador en su parte proporcional, -si le correspondieren-, habida cuenta que el Poder Judicial de la Nación se encuentra exento.-----

DÉCIMA TERCERA; Para el caso de cualquier divergencia que se presente entre las partes, las mismas fijan domicilio legal y especial, el locatario en la calle Belgrano N° 1020 de la Ciudad de San Luis y el locador en San Martín N° 841, de la Ciudad de Mendoza.-----

En prueba de conformidad a lo estipulado en el presente, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.-----



VICENTE LONIGRO
GERENTE FINANCIERO



ALBERTO RIZZIERI
GERENTE COMERCIAL



CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de San Luis, a un día del mes de noviembre de mil novecientos noventa y siete por una parte el Señor Juez Federal de Primera Instancia del asiento Doctor Raúl Alberto Fourcade, de conformidad con lo actuado en el Expediente N° 5.028/94 y la autorización conferida por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante Resolución N° 114/90, en adelante el locatario; y por otra parte, el Banco Regional de Cuyo S.A., representado en este acto por el señor Alberto Anibal Mazzieri, D.N.I. 6.893.462 y Vicente Lonigro, L.E.8.146.151, han convenido celebrar el siguiente contrato de locación, "ad referéndum" de su aprobación por el ALTO TRIBUNAL, de conformidad con las siguientes láusulas.-----

PRIMERA: El Banco Regional de Cuyo S.A. cede en locación al Poder Judicial de la Nación, los pisos 1° y 2° del inmueble de su propiedad, con entrada por la calle Colón 666 de la Ciudad de San Luis, destinado para asiento de los Organismos que componen la Justicia Federal de la Nación, por el término de tres (3) años, contados a partir del día 1° de noviembre de 1997.-----

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 4.300.-) mensuales, pagaderos del 1° al 10° por adelantado. Asimismo, una vez desocupadas las plantas del 1° y/o 2° pisos, por el Ministerio Público, se procederá de común acuerdo a renegociar el canon locativo establecido.-----

TERCERA: Las dependencias objeto del presente contrato, se encuentran en un edificio en muy buen estado de conservación, conforme lo ha verificado el locatario por haberlo ocupado con anterioridad a la vigencia de éste convenio, obligándose a restituirlo en perfecto estado, salvo el desgaste producido por el buen uso y la acción del tiempo.-----

CUARTA: Se conviene que las tasas, contribuciones, impuestos o gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse, estarán a cargo del locador, siendo a cargo del locatario el pago de servicios de agua corriente y cloacas, energía eléctrica, teléfono y gas.-----

QUINTA: El locatario podrá efectuar a su cargo y durante la vigencia del contrato las modificaciones que resulten indispensables para adecuar el inmueble al uso para el que se destina. Si la modificación que fuese necesaria alterase la estructura general del inmueble, deberá requerirse previamente la conformidad por escrito del locador.-----

SEXTA: Queda convenido, que estarán a cargo del locador los gastos que demanden las reparaciones que fuera necesario efectuar durante la vigencia del presente contrato para mantener el edificio en buen estado de conservación e higiene, de manera que pueda servir satisfactoriamente el uso que se lo destina, con arreglo a las prescripciones del Código Civil.-----

SÉPTIMA: Queda también convenido, que el locatario toma a su cargo el servicio de mantenimiento e incluso las reparaciones que demande el uso del ascensor instalado, para garantizar su normal funcionamiento. No habrá responsabilidad por parte del locador por

daños a personas transportadas en el ascensor, sean terceros o dependientes del locatario por el uso o mal uso del mismo, siendo de aplicación el Art. Nº 1.561 del Código Civil, asumiendo éste último el pago de las eventuales multas por su actividad o negligencia. En el supuesto de desocuparse alguna de las plantas y el locador disponga su alquiler, los gastos mencionados precedentemente se compartirán con el/los ocupantes.-----

OCTAVA: Este Contrato se considerará prorrogado en todos sus términos por otro periodo de dos (2) años, siempre que alguna de las partes no haga conocer su voluntad de dar por concluida la locación con una anticipación de sesenta (60) días al vencimiento del plazo contractual.-----

NOVENA: El contrato quedará rescindido de hecho y sin dar lugar a indemnización alguna por parte del Poder Judicial de la Nación en cualquier momento, debiéndose comunicar al locador con una anticipación no inferior a noventa (90) días.-----

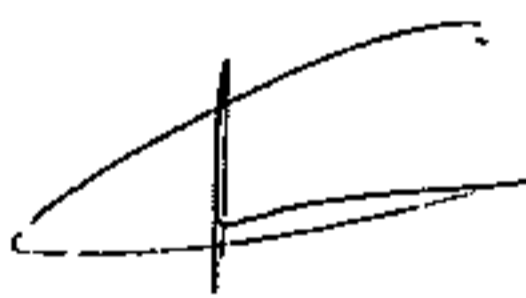
DÉCIMA: El locatario se obliga a no subarrendar ni ceder la locación, sea en forma total o parcial, sea a título oneroso o gratuito.-----

DÉCIMA PRIMERA: Al finalizar la locación, la entrega de llaves y de la tenencia del inmueble deberán realizarse bajo forma escrita con intervención personal de locador y locatario o de las personas que éstos autoricen a tal efecto. El locador se reserva amplio derecho de inspección del inmueble y sus instalaciones.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Los gastos de sellado del presente contrato serán asumidos por el locador en su parte proporcional, -si le correspondieren-, habida cuenta que el Poder Judicial de la Nación se encuentra exento.-----

DÉCIMA TERCERA: Para el caso de cualquier divergencia que se presente entre las partes, las mismas fijan domicilio legal y especial, el locatario en la calle Belgrano Nº 1020 de la Ciudad de San Luis y el locador en San Martín Nº 841, de la Ciudad de Mendoza.-----

En prueba de conformidad a lo estipulado en el presente, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.-----



VICENTE LONIGRO
GERENTE FINANCIERO



ALBERTO MAZZERI
GERENTE COMERCIAL

