

RESOLUCION

Nº 170/85.-

Exp. Nº 2516/70 - Ref. Nº 8 -

SUPERINTENDENCIA ADMINISTRATIVA.

*Corte Suprema de Justicia de la Nación*

Buenos Aires, *26* de marzo de 1985.-

Visto el presente expediente Nº 339.961/83 del registro de la Subsecretaría de Administración, relacionado con la renovación del contrato de locación del edificio sito en la calle 25 de Mayo nº 454 de la ciudad de Resistencia (Provincia del Chaco), sede de los tribunales federales del asiento; y

Considerando:

Que a fs. 3, los propietarios del inmueble / formulan la propuesta pertinente para la continuación de la locación del mismo, cuyo vencimiento se operó el 31 de diciembre de 1983.-

Que, acompañando la valuación fiscal efectuada en la oportunidad, la Cámara de la Jurisdicción estimó excesivo el canon locativo, proponiendo que -de no rebajar sus pretensiones los locadores- se considerará la posibilidad de concretar la locación de otras dependencias.-

Que, a fs. 21 obra una nueva tasación fiscal del edificio de que se trata, que fijó, al 1º de abril de 1984, una suma de \$a. 37.700.-

Que el monto de dicha valuación fue rechazado por los propietarios por lo exiguo del mismo (Confr. / fs. 24/25), los que manifiestan su aceptación en cuanto a renovar el contrato con continuación del precio del anterior que, por lo demás, es lo que se viene liquidando conforme a lo establecido en la Resolución del Tribunal Nº / 1226/81, y en este caso desde largo tiempo, teniendo en cuenta que el contrato venció el 31 de diciembre de 1983.

////////////////////////////////////

////////////////////////////////////

Que del informe de fs. 28 de la Subsecretaría de Administración se desprende (punto 4º) que al 1º de abril de 1984 y hasta el 30 de junio del mismo año, se estaba abonando por el alquiler de la propiedad de referencia la suma de \$a. 177.898,15.-, importe que era muy superior al de la valuación consignado en el tercer párrafo de la presente, / aún adicionándole a la misma el 15% que determina el Decreto 580/80 modificatorio del inciso 133 del Decreto 1000/79.-

Que las gestiones para obtener la locación de o tros inmuebles pueden considerarse inoportunas o inconvenientes, dado que, según lo manifiesta la Cámara Federal de Resistencia a fs. 45 y 49, en un plazo relativamente corto se podrá habilitar el nuevo edificio en construcción que ha de alojar a los Tribunales Federales del asiento.-

Que situaciones como la planteada en estas actuaciones se presentan habitualmente, motivadas -entre otras razones- por las notorias dificultades para lograr el alquiler de propiedades en un mercado inmobiliario donde existe / -salvo contadas excepciones- una apreciable retracción de la oferta, por las características peculiares que deben poseer los inmuebles judiciales para resultar aptos a tal destino / (ubicación, funcionalidad, seguridad, etc.) y por las pretensiones de los locadores respecto al precio de los alquileres y demás condiciones contractuales, las que -en la mayoría de los casos- superan ampliamente ya sea los valores de las tasaciones oficiales o las posibilidades de ajustar las cláusulas de los contratos a las reglamentaciones en vigencia; todo lo cual ocasiona profundas diferencias que -como en el presente- resultan insalvables.-

////////////////////////////////////



RESOLUCION

Nº /85.-

Exp. Nº 2516/70 - Ref. Nº 8 -

SUPERINTENDENCIA ADMINISTRATIVA

*Corte Suprema de Justicia de la Nación*

////////////////////////////////////

Que en razón de la necesidad de lograr soluciones de aplicación genérica a los problemas de infraestructura en materia de edificios, se estima oportuno requerir la intervención del Tribunal de Cuentas de la Nación, remitiéndole estos actuados en consulta, por intermedio de la Subsecretaría de Administración.-

Por ello, así se resuelve.- Regístrese y dése intervención al Registro de Inmuebles Judiciales.-

j.e.d.



JOSE SEVERO CABALLERO