

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 31 de octubre de 1984.-

Vistas estas actuaciones correspondientes al expediente N°S-415/84 y al agregado N° 360.622/84 del registro de la Subsecretaría de Administración caratulado "ESTADO DEL INMUEBLE DE LA CALLE 54 N° 570 DE LA PLATA. S/DEMANDA DAÑOS Y PERJUICIOS, FALTA INCUMPLIMIENTO DE LA CLAUSULA 5TA. DEL CONTRATO, DETERIOROS, ELEMENTOS FALTANTES, ROTURAS Y DESPERFECTOS, RESERVA DERECHOS POR MONTO LUCRO CESANTE Y ACTUALIZACION E INTERESES POR MORA EN EL PAGO DIFERENCIA ENERO/FEBRERO/84", y

Considerando:

Que con fecha 7 de setiembre último el señor Manfredo E. L. Giaccio, en su carácter de propietario del inmueble de la calle 54 N° 570 de La Plata, provincia de Buenos Aires, se presenta ante la Subsecretaría de Administración reclamando por la falta de cumplimiento a lo dispuesto por la cláusula quinta del contrato y por los elementos faltantes y reparaciones de daños en su finca. La primera petición se traduce en el reconocimiento del pago del plazo preaviso de la rescisión del contrato de locación reajustado y con intereses por mora en el pago, por el // lapso que corre del 13 de abril de 1984, fecha en que se hace efectiva la devolución del inmueble, hasta el 21 del mismo mes, por cumplirse ese día los 60 que establece la citada cláusula 5ta. contados a partir del 21 de febrero último en que la Corte Suprema de Justicia de la Nación /

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

////////////////////////////////////
dicta la Resolución N° 115 que deja sin efecto la Resoluci
ción N° 41/84. El segundo reclamo, al que apoya con el deta
lle de los "deterioros, elementos faltantes, roturas y
desperfectos no producidos por el uso normal del inmueble"
y el agregado de 49 fotos tomadas en el acto de devolución
de la propiedad, se concreta en el pedido de una suma de
\$a. 4.000.000.-, más su indexación por desvalorización mone
taria o lo que en más o en menos resulte de las pericias
técnicas que deberán efectuarse.-

Que en cuanto al plazo del preaviso, la clausula
5ta. del contrato de locación, vencido el 1° de diciembr
e de 1983, establecía que quedaría rescindido de hecho
sin lugar a indemnización alguna por parte del Poder Judici
cial de la Nación, en cualquier momento, debiéndose comunica
r al locador con una anticipación mínima de 60 días. La
respectiva notificación, en la que no se fijaba fecha de
desocupación, fue cursada el 27 de mayo de 1983 y la entrega
del inmueble se hizo efectiva el 13 de abril de 1984. La
circunstancia de que el lapso transcurrido haya sido más
amplio que el mínimo de 60 días establecido, no la priva de
eficacia. El cese de la locación dispuesto por Resolución
N° 115/84 no constituye pues, un nuevo aviso de rescisión
sino una de las medidas adoptadas por la Corte Suprema de
Justicia para hacer efectivo el cumplimiento del traslado
del Juzgado Federal N° 1 tal como había sido ordenado oportuna
mente, para lo cual dejó sin efecto la Resolución N°
41/84 por la que el Secretario de Superintendencia había
autorizado la celebración de un nuevo contrato de locación

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

Corte Suprema de Justicia de la Nación

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

"ad referendum" y previo pedido de tasación oficial. En cuanto a las consideraciones que expone el sr. Giaccio respecto de su idea de que el Poder Judicial de la Nación había desistido de la rescisión, moviéndolo ello a dejar de lado toda decisión sobre el destino futuro de la propiedad, lo cual relaciona luego con los "ingentes perjuicios" que la persistencia de la situación le acarrearía, cabe consignar que inmediatamente procuró su remedio, pues por nota del 15 de febrero, reclamó el pago total del alquiler sin la quita del 40% ofrecida, mientras no se firmara el nuevo contrato,

Que, por todo lo expuesto, no procede reconocer / el pago del alquiler por el lapso comprendido entre el 13 y el 21 de abril de 1984 que se reclama en concepto de indemnización por la presunta falta de cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula 5ta. del contrato, dado que tal situación no se ha producido,

Que, en cuanto a los elementos faltantes, roturas y desperfectos a los que se refiere el punto III de la presentación en necesario contar con el dictamen correspondiente / que permita determinar los deterioros que se habrían producido en razón de la ocupación y uso normal de las instalaciones por más de tres décadas, para evaluar aquéllos de los cuales pudiera derivarse algún tipo de responsabilidad del Poder Judicial de la Nación,

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

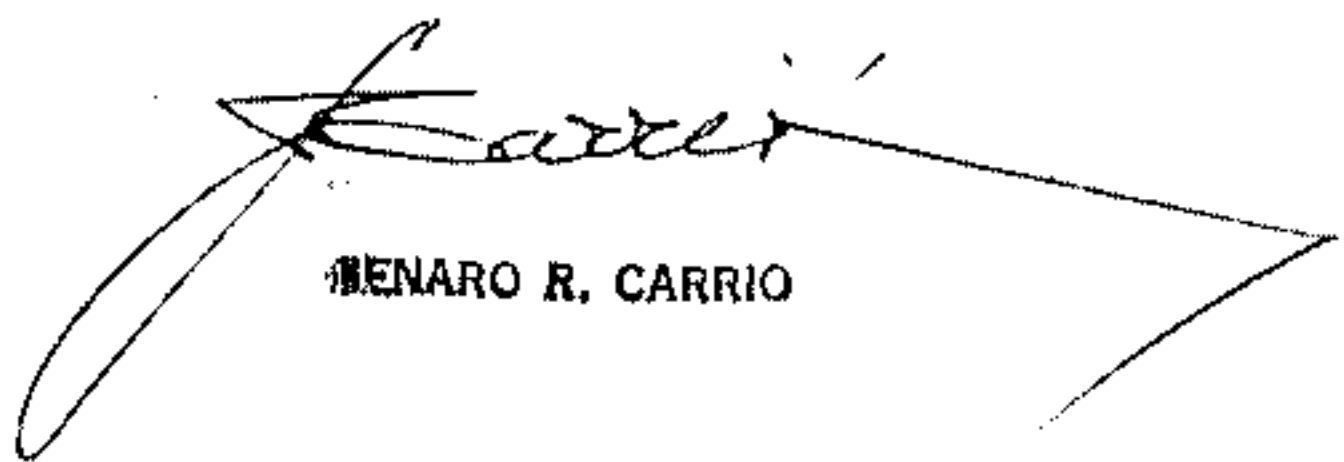
////////////////////////////////////
SE RESUELVE:

1°) No hacer lugar al pago de la indemnización reclamada por el sr. Manfredo Enrique Luis Giaccio, propietario del inmueble sito en la calle 54 n°572 de la ciudad de La Plata, provincia de Buenos Aires, en el punto II de su petitorio del 7 de septiembre último.-

2°) Encomendar a la Subsecretaría de Administración que con intervención de las Subdirecciones Generales y Departamentos Técnicos competentes, determine el discriminado de los trabajos o reposiciones de elementos que / corresponda, de acuerdo a lo expuesto en las consideraciones que informan la presente.-

3°) La citada Subsecretaría de Administración verificará también, si hubiere a la fecha, importes pendientes de pago, resolviendo sobre el punto V del reclamo incoado.-

Regístrese, notifíquese y devuélvase para / el cumplimiento de lo dispuesto.-


BENARO R. CARRIO