

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 5 de octubre de 1982.-

Visto este expediente S-102/80 Ref. Nº3 por el cual tramita la adquisición de un inmueble con / destino a la Secretaría Electoral de Santa Fe
Considerando

Que con fecha 8 de marzo de 1982, el señor Juez Federal de Santa Fe, Dr. Nestor V. Roibón puso de manifiesto ante el Tribunal una serie de inconvenientes en el edificio que ocupa la Secretaría Electoral de esa jurisdicción que imposibilita el eficaz cumplimiento de los trabajos / preelectorales.

Que las limitaciones funcionales del edificio que ocupa actualmente la Secretaría Electoral, en la calle Urquiza 3046/48, han sido evidenciadas, desde su adquisición / para ese destino, por los sucesivos Jueces Federales con / competencia electoral en esa sede judicial, destacándose / la insuficiencia del espacio disponible, situación que se ve agravada por la imposibilidad de contar con un depósito de urnas y archivo, lo que constituye una necesidad que exige una solución impostergable e ineludible.

Que tal circunstancia fue puesta en conocimiento del / Ministerio de Justicia de la Nación, de acuerdo con las / consideraciones que motivaron el dictado de la resolución 242/82 fechada el 11 de marzo de 1982.-

Que, en atención a las precarias condiciones de funcionamiento del organismo afectado y teniendo en cuenta la / urgencia que media para lograr la superación de esa situación, posibilitando el normal desenvolvimiento de la Secretaría Electoral de Santa Fe, por resolución 842/82, del / 15 de julio de 1982, se dispuso una investigación del mercado inmobiliario local y la producción de un informe proponiendo alternativas para lograr el objetivo propuesto.

Que de las ofertas obtenidas y evaluaciones realizadas en los informes presentados con fecha 28 de julio, 20 y 27

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

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

de septiembre de 1982, así como de las tasaciones efectua-
das a fs. 75/77 y 93/94, se concluye que la propuesta de
venta del inmueble ubicado en la calle San Jerónimo 2024/
34, tanto por las características arquitectónicas y fun-
cionales del edificio, como por la razonabilidad del pre-
cio pretendido, cercanía de la actual sede del Tribunal,
ubicación relativa que debe ser preferida a la de la ac-
tual sede del organismo, cuya inconveniencia ha sido pues-
ta de manifiesto invariablemente, como por las demás razo-
nes tenidas en cuenta en el informe de fs. 95/97, resulta
la mas adecuada a las necesidades y posibilidades actua-
les y la mas conveniente económicamente, según se despren-
de de las tasaciones efectuadas en relación a las dos pro-
piedades consideradas,

Que, en el estado actual de las presentes actuaciones,/
cabe considerar agotada la investigación efectuada en el /
mercado inmobiliario local y teniendo en cuenta las razo-
nes que median para disponer del inmueble en el mas breve /
plazo posible, corresponde, de conformidad con lo prescrip-
to por el artículo 56, apartado 3° , incisos d) y j) de la
Ley de Contabilidad, autorizar la adquisición, mediante /
contratación directa, del inmueble mencionado.

SE RESUELVE:

1°) Autorizar a la Subsecretaría de Adminis-
tración a contratar directamente la adquisición del in-
mueble ubicado en la calle San Jerónimo 2024/34 de la ciu-
dad de Santa Fe, en la suma de Tres mil quinientos millo-
nes de pesos (\$ 3.500.000.000.-) en las condiciones ofre-
cidas a fs. 51/55, 92 y 105/109.

2°) Autorizar al señor Director General a car-
go de la Subsecretaría de Administración, contador Hector
H. Romanelli, a suscribir el respectivo boleto de compra-
venta, debiendo abonar en ese acto, en el que se recibirá
la posesión del inmueble, la suma de Dos mil ochocientos
millones de pesos (\$ 2.800.000.000.-) y el saldo de sete-

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

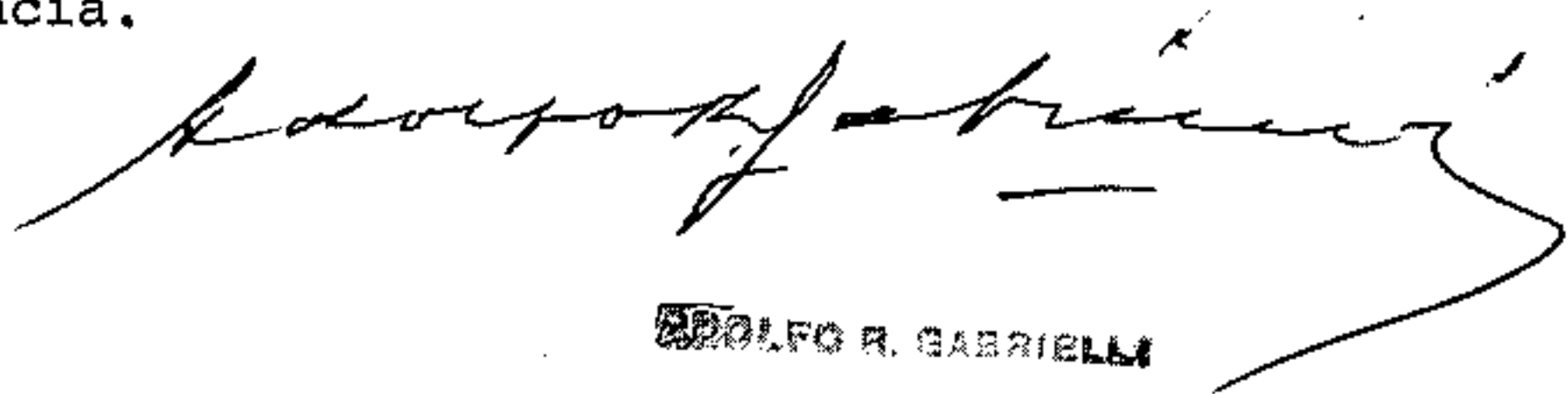
Corte Suprema de Justicia de la Nación

////////////////////
cientos millones de pesos (\$ 700.000.000.-), después de /
haberse completado por el actual propietario las mejoras /
y ampliaciones ofrecidas, las que deberán ser aprobadas /
por el Departamento de Arquitectura del Tribunal y entre-
gadas dentro de los cuarenta y cinco días corridos desde
la fecha de la suscripción del boleto, de conformidad con
las previsiones del modelo de contrato que se agrega como
parte de la presente.

3°) Autorizar al señor Director General a car-
go de la Subsecretaría de Administración a gestionar y /
suscribir la escritura traslativa de dominio que deberá /
otorgar la Escribanía General de Gobierno, dentro de los /
noventa (90) días de la fecha del boleto de compra venta.

4°) Regístrese, hágase saber y remítase a la
Subsecretaría de Administración, previa intervención del
registro de inmuebles judiciales, para su cumplimiento, /
con la recomendación de preferente despacho, en atención
a las razones de urgencia que motivan la adquisición de /
referencia.

m.c.r.
G.



RODOLFO R. GABRIELLI

En la ciudad de Buenos Aires, a los _____ días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y dos

..... en adelante llamados los vendedores y el Poder Judicial de la Nación, en adelante llamado el "comprador" representado en este acto por el señor Director General de la Subsecretaría de Administración, Contador Héctor H. Romanelli, conforme con la autorización conferida por Resolución N° /82, constituyendo domicilio en Paraguay 1536, Capital Federal, convienen en celebrar el presente / boleto de compraventa, sujeto a las cláusulas que seguidamente se detallan:

PRIMERA: Los vendedores enajenan al comprador y este adquiere el inmueble ubicado en la ciudad de Santa Fe, calle San Jerónimo N° 2024/34, entre las de Lisandro de la Torre y Juan de Garay.

SEGUNDA: Esta venta comprende la construcción de los baños y del salón de doscientos cincuenta metros cuadrados cubiertos, así como del entrepiso de cien metros cuadrados que quedan especificados en el plano que se agrega como parte integrante del presente.

TERCERA: El precio total de la venta ha sido establecido en la suma de TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 3.500.000.000.-), de la cual el comprador abona en este acto mediante entrega del cheque N°..... contra el Banco de la Nación Argentina -Sucursal Tribunales- la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.800.000.000.-) importe por el cual los vendedores otorgan por el presente el más formal recibo y suficiente carta de / pago. El saldo de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 700.000.000.-) será abonado por el comprador después de completados los trabajos a los que se refiere la cláusula segunda, al momento de suscribirse la correspondiente escritura traslativa de dominio, debiendo actualizarse ese importe a la fecha del efectivo pago sobre la base del índice de variación del nivel general de precios mayoristas según estadísticas del Instituto Nacional de Estadísticas y

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

Censos, tomando como base para el cálculo el mes de agosto de 1982. El comprador se reserva el derecho de abonar el saldo de precio / / dentro de los cuarenta y cinco días de la fecha, en cuyo caso no / será de aplicación la cláusula de actualización prevista precedentemente.

CUARTA: Los vendedores hacen por este acto formal tradición de la posesión del inmueble objeto de este contrato, obligándose a concluir y hacer entrega de las construcciones que se especifican en el plano mencionado en la cláusula segunda, las que deberán ser / aprobadas por el Departamento de Arquitectura, dentro de los cuarenta y cinco días de la fecha.

QUINTA: El inmueble se vende libre de gravámenes, con sus impuestos, ; cargas y contribuciones a cargo de los vendedores hasta el día de la fecha.

SEXTA: Los títulos de propiedad serán perfectos, sin vicio alguno que los afecte, obligándose expresamente los vendedores a saneamiento en caso de evicción.

SEPTIMA: La escritura traslativa de dominio será otorgada por ante el Escribano General de Gobierno de la Nación, dentro de los noventa (90) días de la fecha, obligándose ambas partes a concurrir al lugar y hora que al efecto les haga saber el escribano.

OCTAVA: Para el caso de imposibilidad de escriturar dentro del plazo establecido en la cláusula séptima, por causa atribuible a los vendedores se establece, como cláusula penal en favor del comprador el pago de la suma equivalente al dos por ciento (2%) del monto total de la operación, por cada mes que transcurra hasta que pueda hacerse efectiva la escritura traslativa de dominio.

NOVENA: Para el caso de que transcurrido el plazo previsto en la cláusula cuarta, los vendedores no hayan completado la ejecución de los trabajos previstos y hecho entrega de los mismos, a satisfacción del comprador, se establece como cláusula penal, el pago de una suma equivalente al 0,05% del importe total de la operación por cada día que transcurre hasta que cumpla con la obligación asumida. Hasta tanto no se haga entrega de conformidad de los trabajos especificados en la cláusula segunda, no será exigible el pago del saldo de precio ni su actualización en los términos pactados.

DECIMA: Las multas previstas en la cláusula octava y novena quedan sujetas al régimen de actualización de precios y deudas previstas por el inciso 136 del decreto ley 5720/72, texto conforme con los decretos 1000/79 y 580/80, reglamentario del artículo 61 de la Ley de Contabilidad.

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

UNDECIMA: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivados de este contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital Federal, aceptándose como válidas todas las diligencias y notificaciones que se cumplan en los domicilios constituídos.-

DUODECIMA: El presente contrato se realiza con el consentimiento/expreso del cónyuge vendedor, Jorge Muse Buchara en los términos del artículo 1277 del Código Civil, quien presta conformidad firmando al final del presente instrumento.-

En prueba de conformidad con todo lo pactado, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para el vendedor, otro para el comprador y el restante para la Escribanía General de Gobierno, en el lugar y fecha indicados.-