

*Corte Suprema de Justicia de la Nación*

Buenos Aires, 11 de octubre de 1984.-

Visto este expediente caratulado "SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACION DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO- Ref. Renovación del contrato de locación del inmueble de la calle Carlos Pellegrini N°65 de la ciudad de Resistencia (Chaco), y Considerando:

Que con fecha 31 de marzo ppdo., ha vencido el contrato de locación correspondiente al edificio sito en la calle Carlos Pelegrini N° 65 de la ciudad de Resistencia, provincia del Chaco, que sirve de sede a la Secretaría Electoral de ese asiento federal,

Que los términos en que pretende su propietario renovar el contrato, y los resultados de las primeras gestiones realizadas por la Subsecretaría de Administración para encuadrar el procedimiento en las normas reglamentarias vigentes, motivaron la decisión superior de encomendar al señor Jefe del Departamento de Arquitectura, arquitecto Mario L. Marelló y al señor Perito Tasador Oficial Don Sofar Novillo Corvalán se constituyeran en aquella ciudad para procurar la adecuación de la oferta de renovación a las disposiciones de los decretos 1000/79 y 580/80 y realizar asimismo, un exhaustivo relevamiento del mercado inmobiliario local, recabando la presentación de propuestas que pudieran constituir alternativas válidas para dar solución al problema planteado.-

Que en su detallado informe esa Comisión puntualiza que los niveles locativos vigentes en Resistencia concuerdan con lo solicitado para el inmueble que aloja a la Secretaría Electoral y todo intento de obtener condiciones más ventajosas resultarían inconducentes por las consideraciones que en las misma nota se exponen, Sobre los resultados infructuosos de las tratativas tendientes a trasladar la dependencia a otro inmueble que se ofreciera en locación ilustra también el citado informe que se complementa con el dictamen del tasador Oficial de fecha 2 de agosto último, justipreciando el canon mensual por la propiedad de referencia en \$a. 70.000.-

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

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

Que entre las presentaciones del locador figuran reclamos por mora en el pago de alquileres y condiciones que contradicen el ordenamiento vigente como las que se incluyen en la nota del 8 de agosto último, y que dieron fundamento a las providencias dictadas por la Secretaría de Superintendencia Administrativa, con posterioridad y a las gestiones realizadas tendientes a concretar la renovación del contrato en términos acordes con la reglamentación.-

Que conforme surge de lo actuado a partir de la / Comisión ordenada, especialmente en relación con la posición irreductible del locador, aparecen agotadas las instancias negociadoras a que se refiere la Resolución N° 171/84.-

Que la carta Documento enviada por el propietario con fecha 26 de septiembre ppdo., determina la perentoriedad del plazo de que se dispone para la resolución a adoptarse, para lo cual corresponde evaluar las especiales circunstancias apuntadas y la necesidad de mantener la ocupación del inmueble de la calle Carlos Pelegrini N° 65 de la ciudad de Resistencia, provincia del Chaco, hasta que sea posible trasladar la Secretaría Electoral a la nueva sede, todavía en construcción.-

Que estas actuaciones ilustran sobre las dificultades con que se enfrenta el Poder Judicial de la Nación para la locación de edificios aptos para el desarrollo de la actividad jurisdiccional, y su virtual sometimiento a las distorsiones / del mercado respectivo, o a condiciones prácticamente impuestas por la otra parte que obligan a arduas negociaciones en procura de encauzar las tratativas para un acuerdo dentro del marco reglamentario en vigor, objetivo que como en el presente caso, / no siempre es alcanzado.-

Que se consideran reunidos los extremos a que se refiere el inciso 133 de la reglamentación del artículo 61 de la ley de Contabilidad, según texto del decreto 580/80 en cuanto a que la ubicación y características del inmueble e imposterables necesidades del servicio aconsejan pagar un precio mayor al que resulta de la tasación oficial, aun incrementando en el 15 % que autoriza la misma norma.-

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

*Corte Suprema de Justicia de la Nación*

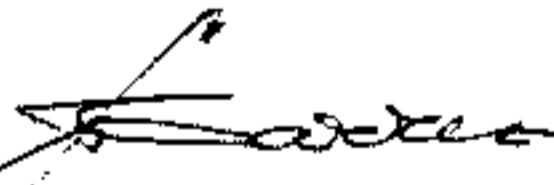
////////////////////////////////////

Consultado del Tribunal,  
SE RESUELVE:

1°) Autorizar a la Subsecretaría de Administración a celebrar "ad-referendum" de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, un contrato de locación por el inmueble sito en la calle Carlos Pelegrini N° 65 de la ciudad de Resistencia, provincia del Chaco, sede de la Secretaría Electoral, por el término de dos (2) años a partir del 1° de / setiembre último, con un canon mensual de PESOS ARGENTINOS CIENTO VEINTE MIL (\$a. 120.000.-), reajutable trimetralmente conforme a la variación experimentada en los precios mayoristas -nivel general- según los índices oficiales proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos constando en las cláusulas la aplicación del decreto 1000/79 y su modificatoria N° 580/80.-

2°) El gasto resultante deberá imputarse a las partidas pertinentes del Presupuesto General de Gastos para el Ejercicio Financiero del año 1984.-

3°) Regístrese y devuélvanse a la Subsecretaría de Administración, a sus efectos. Dése intervención al Registro de Inmuebles Judiciales.-

  
GENARO R. CARRIO