



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, *24* de septiembre de 1990.-

Vistas las presentes actuaciones por las que se tramita la locación de un inmueble destinado a la instalación del Juzgado Federal de Primera Instancia n° 2 de Bahía Blanca; y

Considerando:

Que de conformidad con lo dispuesto por esta Corte Suprema mediante resolución n° 610 de fecha 7 de septiembre ppdo. (Confr. fs. 74), la Directora General de la Subsecretaría de Administración C.P.N. Estela M. C. Basso ha celebrado -"ad referéndum"- el contrato de locación del inmueble de la calle Belgrano n° 274 de dicha ciudad.-

Por ello, SE RESUELVE:

1°) Aprobar en todas sus partes el contrato de locación -cuyo original y una copia obran a fs. 78/81- celebrado entre la señora Directora General de la Subsecretaría de Administración, C.P.N. Estela M. C. Basso y los señores Mario Ernesto Klappenbach, María Cristina Furfuro, Carlos Eduardo Beker y Susana Ester Tavella, propietarios del inmueble de la calle Belgrano n° 274 de la ciudad de Bahía Blanca, por el término de tres (3) años a partir de su ocupación efectiva y sobre la base de un alquiler mensual de AUSTRALES DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL (A \$ 16.950.000.-) para el mes de mayo del corriente año, el que será actualizado hasta la fecha de posesión efectiva del inmueble, siendo ese resultado el canon base del referido contrato, tomándose como base de actualización el mes de marzo de 1990 y el segundo mes anterior al momento de la ocupación, computando mensualmente la variación experimentada en los precios al consumidor -nivel general- según los índices oficiales proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.-

2°) Imputar el gasto resultante de los dispuesto en el artículo anterior a las partidas pertinentes del Presupuesto General de Gastos.-

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

Ricardo Levene
RICARDO LEVENE (H)

En la ciudad de *Bahía Blanca*, a los *14* días del mes de *Septiembre* de mil novecientos noventa, de conformidad con lo actuado en el Expediente Nº 1.531/90 y la autorización conferida por la Excmo. Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante Resolución Nº 610/90, por una parte la Sra. Directora General C.P.N. Estela M. Basso en adelante el locatario y por otra parte los señores Mario Ernesto Klappenbach, María Cristina Puffuro, Carlos Eduardo Beker y Susana Ester Tavella en adelante los locadores, han convenido en celebrar un "ad-referendum" de su aprobación por el Alto Tribunal el siguiente contrato de locación:

PRIMERA: Los locadores ceden en locación al locatario el inmueble de su propiedad sito en la calle Belgrano Nº 274 de la ciudad de Bahía Blanca -Pcia. de Buenos Aires, para sede de los Tribunales Federales del asiento, por el término de tres (3) años, a partir de la fecha de su efectiva ocupación.

SEGUNDA: Se fija un alquiler mensual de AUTRALES DIECISEIS MILLONES/NOVECIENTOS CINCUENTA MIL (* 16.950.000.-) para el mes de mayo del corriente año, el cual será actualizado hasta la fecha de posesión efectiva del inmueble, siendo ese resultado el canon base del presente contrato. A esos efectos se tomará como base de actualización el mes de marzo de 1990 y el segundo mes anterior al momento de la ocupación, computando la variación experimentada en el índice de precios al consumidor -nivel general- según los indicadores proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

TERCERA: El canon locativo resultante de la cláusula precedente, será actualizado de oficio mensualmente tomando como base el segundo mes anterior a la ocupación efectiva, y como numerador el segundo mes anterior al período que se deba actualizar. Para ello, se tomarán los indicadores señalados en la cláusula segunda.

CUARTA: Se establece que los alquileres serán abonados por mes adelantado del 1 al 10 de cada período.

QUINTA: Se conviene que cuando se incurra en mora por parte del locatario, en caso de incumplimiento, la obligación se actualizará hasta el efectivo cumplimiento de la misma, ó en su defecto si se refiere

a atrasos en el pago del monto locativo, hasta la debida notificación de la disponibilidad de fondos a favor del locador. Esa actualización se realizará utilizando la variación del índice que resulte de aplicar el régimen de ajuste establecido para esta contratación. El interés por mora será del seis (6) por ciento anual sobre saldos de capital y/o la obligación actualizada. Los pagos serán // contados en forma corrida y no se aceptarán pagos parciales.

SEXTA: Se conviene que las tasas, contribuciones, impuestos ó gravámenes de cualquier naturaleza que fueren existentes ó a crearse estarán a cargo del locador, abonando el locatario por su parte los servicios de luz, gas, agua, teléfono y cloaca, como así mismo su conexión.

SEPTIMA: Queda también convenido que el locador autoriza a efectuar en el inmueble que se contrata todas las modificaciones necesarias para su normal funcionamiento bajo las siguientes condiciones: a) / que las mismas sean comunicadas en forma auténtica al locador, previamente a su realización y b) que en dicho acto determina al locador si éstas mejoras quedarán en favor del inmueble sin indemnización alguna ó si por el contrario deberá el locador restituirlo a su original estado.

OCTAVA: Queda convenido que estarán a cargo del locatario los gastos que demanden las reparaciones que fuera necesario efectuar durante la vigencia del presente contrato, para mantener el inmueble en buen estado de conservación e higiene de manera que pueda servir satisfactoriamente al uso que se lo destina.

NOVENA: El locatario se compromete a contratar con la Caja Nacional de Ahorro y Seguro un seguro que cubra la totalidad de los siniestros que puedan afectar al inmueble en su conjunto, las cosas a él adheridas y/o introducidas, que pudieran producirse en consecuencia del uso a que se lo destina. La póliza respectiva deberá ser endosada, en un plazo máximo de ciento veinte (120) días a partir de la fecha de suscripción de éste convenio a favor del locador, compromitiéndose el locatario, hasta tanto se formalice la misma, a asumir por su cuenta el riesgo de siniestros de éstas características que



podrán producirse.

DECIMA: El inmueble se entrega con la/s línea/s telefónica/s No reservándose al locador la titularidad de las //

DECIMA PRIMERA: En este mismo acto, se conviene que queda prohibido

ceder, transferir, sub-locar ó disponer por cualquier título que fuere, por parte del locatario los derechos enervantes de la locación.

DECIMA SEGUNDA: El locatario podrá rescindir el contrato en cualquier momento sin que ello de lugar a indemnización alguna, debiendo comunicarlo al locador con una anticipación de noventa (90) días.

DECIMA TERCERA: Ante cualquier controversia por la aplicación del presente contrato, las partes se someterán a la jurisdicción de la Justicia Federal.

DECIMA CUARTA: A los efectos tributarios correspondientes, en lo que respecta al impuesto a las ganancias, la imputación de la locación deberá practicarse a favor de los señores Mario Ernesto Klappenbach María Cristina Parfuro, Carlos Eduardo Bekker y Susana Ester Favella, en partes iguales.

DECIMA QUINTA: Quedan incluidas en la presente contratación cinco (5) cocheras ubicadas en el edificio sito en la calle Belgrano 235 de la Ciudad de Bahía Blanca -Pcia. de Bs. As.

En prueba de conformidad con todo lo estipulado en el presente contrato, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor, en el lugar y fecha arriba indicados, constituyendo el locador su domicilio en Bahía Blanca a todos los efectos de este convenio.

[Signature]
C.P.N. ESTELA M. C. BASSE
DIRECTORA GENERAL
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION

[Signature]

[Signature]

[Signature]
JUAN CARLOS BARTHELEMY
PROCURADOR GENERAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION

