

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 15 de marzo de 1983.-

Visto este expediente S-3951/80 Ref. N°1, / con su correspondiente N°320.231/82 del registro de la Subsecretaría de Administración caratulado "Subsecretaría de Administración de la Corte Suprema de Justicia de la Nación -División Despacho / General- s/renovación del contrato de locación del edificio sito/ en la calle San Martín N°1196 de San Salvador de Jujuy, sede de / la Secretaría Electoral de ese asiento"; y

Considerando:

Que el señor Juez Federal eleva para su consideración por este Tribunal a fs. 24 la propuesta efectuada por las propietarias del mencionado inmueble, a partir del 1° de diciembre de 1982 por el término de dos (2) años prorrogables por dos (2) períodos / de igual duración, sobre la base de un alquiler mensual de veinticinco millones trescientos diecinueve mil quinientos ochenta y cinco pesos (\$ 25.319.585.-), el que permanecerá fijo e inamovible / hasta el 30 de noviembre de 1983, rigiendo a partir del 1° de diciembre el que resulte de reajustar el vigente al 30 de noviembre de 1983 de acuerdo al incremento que se registre en los meses de / septiembre, octubre y noviembre de ese mismo año en el nivel general de precios mayoristas, según los índices suministrados por el / Instituto Nacional de Estadística y Censos; y posteriormente actualizado trimestralmente, según la variación que se produzca en el / mismo índice.

Que es necesario continuar con la locación según surge del informe presentado en cumplimiento de la comisión ordenada por providencias del 3 y 14 de febrero pasado, en el que se destacan las razones de impostergable necesidad de servicio derivadas / del proceso electoral en curso, como así también la ubicación relativa en que está situado el inmueble -cercanía de la sede del Juzgado Federal y localización céntrica-, así como la escasez de propiedades en el mercado local que resulten aptas para el destino / previsto, circunstancias que impiden considerar el traslado de la Secretaría Electoral a otro edificio.

Que el alquiler propuesto resulta equitativo, teniendo

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

//////////////////////////////////// //////////////////////////////////////
do en cuenta los que se abonan en esa plaza por propiedades de /
similares características, debiendo valorarse al efecto, además,
el compromiso asumido por las propietarias en relación a las me-
joras que se han de realizar en el inmueble, de acuerdo a lo ex-
puesto en el citado informe.

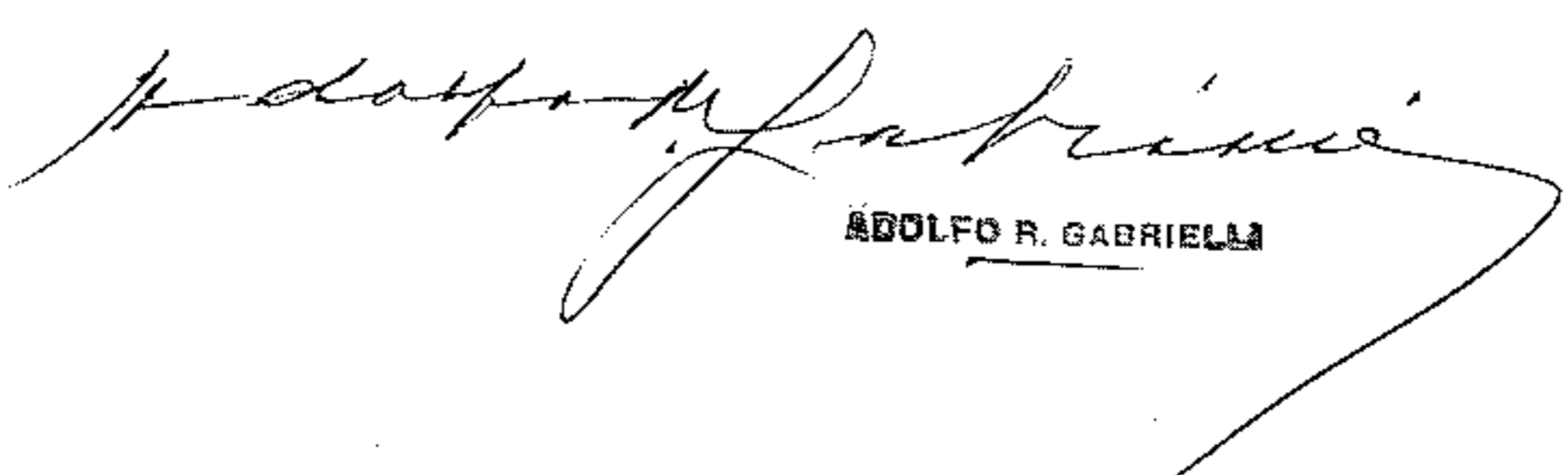
Por lo que SE RESUELVE:

1º) Autorizar al señor Juez Federal de la jurisdicción, Dr. Carlos Magnus Topp a celebrar "ad-referendum" / el contrato de locación con las señoras Elsa Cosentini, Rosa V. / Cosentini y Antonia Cosentini, propietarias del inmueble ubicado en la calle San Martín N°1196 de la ciudad de Jujuy, conforme el modelo de contrato adjunto y que forma parte de la presente Reso-
lución, por el término de dos (2) años a partir del 1º de diciem-
bre de 1982, prorrogable por dos períodos de igual duración y so-
bre la base de un alquiler mensual de VEINTICINCO MILLONES TRES-
CIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS // (\$ 25.319.585.-), el que se mantendrá fijo e inamovible hasta el 30 de noviembre de 1983, rigiendo a partir del 1º de diciembre / el que resulte de actualizar el vigente al 30 de noviembre de / 1983, de acuerdo al incremento que se registre en los meses de sep-
tiembre, octubre y noviembre del mismo año en el nivel general / de precios mayoristas, según los índices proporcionados por el / Instituto Nacional de Estadística y Censos; y posteriormente rea-
justable trimestralmente según la variación que se produzca en / el mismo índice.-

2º) Imputar el presente gasto a la partida pertinente del Presupuesto General de Gastos para el Ejercicio / financiero del corriente año.-

3º) Regístrese, tome intervención el Regis-
tro de Inmuebles Judiciales, hágase saber al señor Juez Federal / de Jujuy, Dr. Carlos Magnus Topp, al que se le remitirá copia de la presente y del modelo de contrato y remítanse estos obrados / a la Subsecretaría de Administración, a sus efectos.-

m.a.m.
G.


ADOLFO R. GABRIELLI

4 MAR 1983

En la ciudad de San Salvador de Jujuy a los del mes de marzo /
de mil novecientos ochenta y tres, por una parte el señor Juez Fede-
ral de Jujuy Dr. Carlos Magnus Topp, conforme la autorización confe-
rida mediante Resolución N° de fecha , y por la /
otra las señoras Elsa Cosentini, Rosa V. Cosentini y Antonia Cosen-
tini en su carácter de propietarias del inmueble sito en la calle /
San Martín N°1196 de esa localidad, han convenido en celebrar el pre-
sente contrato de locación.-----

PRIMERO: Las señoras Elsa Cosentini, Rosa V. Cosentini y Antonia Co-
sentini, en adelante las locadoras, ceden en locación al Poder Judi-
cial de la Nación, en adelante el locatario, el inmueble de la calle
San Martín N°1196 de la ciudad de Jujuy, por el término de dos (2) /
años a partir del 1° de diciembre de 1982, prorrogable por dos (2) /
períodos de igual duración, sobre la base de un alquiler mensual de/
veinticinco millones trescientos diecinueve mil quinientos ochenta y
cinco pesos (\$ 25.319.585.-), el que permanecerá fijo e inamovible /
hasta el 30 de noviembre de 1983, rigiendo a partir del 1° de diciem-
bre el que resulte de actualizar el vigente al 30 de noviembre de /
acuerdo al incremento que se registre en los meses de septiembre, oc-
tubre y noviembre del mismo año en los índices del nivel general de/
precios mayoristas proporcionados por el Instituto Nacional de Esta-
dística y Censos; y posteriormente reajustado en forma trimestral, /
según la variación que se produzca en el mismo índice.-----

SEGUNDO: En caso de optar el locatario por la prórroga del contrato,
deberá hacerlo saber a la locadora con una anticipación de sesenta /
(60) días a la fecha de vencimiento, comprometiéndose ambas partes /
a convenir, de común acuerdo, el precio que regirá en el período si-
guiente de manera que resulte equitativo en relación con los que ri-
jan en el mercado locativo en ese momento, corrigiendo desajustes /
que pudieran producirse por aplicación de la cláusula de reajuste /
pactada.-----

TERCERO: Se conviene que las tasas, contribuciones, impuestos o gra-
vámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o a crearse, /
estarán a cargo de la locadora, salvo aquellos que obedecieren al uso
que al inmueble le diera el organismo.-----

CUARTO: Queda también convenido que estarán a cargo de la locadora, /

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

los gastos que demanden las reparaciones que fuere necesario efectuar durante la vigencia del contrato, para mantener el inmueble en buen estado de conservación e higiene, de manera que pueda servir / satisfactoriamente al uso que se lo destina.-----

QUINTO: La locadora toma a su cargo la realización de los siguientes trabajos, para los que se estima un plazo de noventa (90) días:

- a) completar la pintura de todo el edificio.-----
- b) reacondicionar el garaje existente en la propiedad, para permitir su utilización funcional, cambiando el portón de acceso al mismo.-
- c) reacondicionar el baño ubicado al lado del garaje, instalando los artefactos sanitarios necesarios.-----
- d) proceder, en caso de ser necesario para la instalación de aparatos de aire acondicionado, a reforzar la entrada e instalación de electricidad.-----

SEXTO: El locatario, previa conformidad por escrito de la locadora, / podrá efectuar en el inmueble que se contrata durante la vigencia del mismo, las modificaciones que sean indispensables para adaptarlos a / su servicios, sin que ello importe la obligación de su parte devolverlos a su estado anterior en ocasión de desocuparlo, el que será devuelto en el estado en que se encuentre, sin ulteriores responsabilidades / por parte del locatario.-----

SEPTIMO: El inmueble será destinado por el locatario para sede de la / Secretaría Electoral de esa jurisdicción.-

OCTAVO: El contrato quedará rescindido de hecho sin lugar a indemnización alguna por parte del locatario en cualquier momento, debiéndose / comunicar al locador con una anticipación de treinta (30) días.-----

NOVENO: Ambas partes aceptan expresamente la aplicación de las disposiciones del decreto 1.000/79 reglamentario del artículo 61 de la Ley de Contabilidad, en cuanto no estuviere previsto en este contrato.-----

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 la / calle..... a todos los efectos de este convenio.-