

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 5 de noviembre de 1982.-

Visto este expediente N°S-2278/78, Ref. /
N°1, por el cual tramita la renovación del contrato de locación/
del edificio de la calle Colón N°594 de San Luis, sede de la Se
cretaría Electoral; y

Considerando:

Que las instalaciones del edificio de la calle Co
lón N°594, donde tiene su sede la Secretaría Electoral del distri
to, no satisface las mínimas necesidades actuales de funcionamien
to del organismo, a pesar de haber ofrecido su propietario la rea
lización de algunas mejoras edilicias según surge del informe de/
fs. 24/27 por lo que debe descartarse la posibilidad de renovar /
el contrato actualmente vigente.

Que el edificio de la calle Belgrano N°1020, donde /
tienen constituida su sede el Juzgado y Ministerio Público de ese
asiento Federal, es una construcción vetusta y casi centenaria /
que, no obstante presentar una aceptable estado de conservación /
en relación a su antigüedad, resulta notoriamente insuficiente pa
ra posibilitar el normal y decoroso desenvolvimiento de aquellos/
organismos.

Que con el objeto de dar una solución al problema /
planteado en ese asiento de una manera integral y teniendo en //
cuenta la urgencia que media en posibilitar el normal funciona
miento de la Secretaría Electoral del distrito, ante el proceso /
de institucionalización encarado por el Gobierno Nacional, se pro
cedió a obtener propuestas alternativas de locación.

Que no obstante las limitadas posibilidades que ofre
ce el mercado local, pudieron obtenerse distintas propuestas, ade
más de la oferta presentada por el propietario del inmueble de la
calle Colón N°594, al que ya se ha hecho referencia y que debe /
ser descartado por las razones expresadas.

Que igualmente debe descartarse la oferta presentada
por la firma "HIJOS DE LUIS FUSCO" en relación al inmueble de la/
calle Rivadavia, ya que sus características lo hacen inadecuado /
para el destino al que sería afectado, tanto por su distribución/
funcional como por la insuficiencia de la superficie cubierta dis

//////////

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

ponible.

Que en cuanto al inmueble ubicado en la Avda. Quinta N°86, actualmente ocupado por la Delegación de la Policía Federal Argentina, se pudo comprobar que la superficie cubierta útil resulta insuficiente, su distribución funcional es totalmente inadecuada y los problemas de mantenimiento sumamente serios, complejos y costosos, por lo que debe también ser descartado.

Que de las evaluaciones realizadas se concluye que la propuesta del Banco Regional de cuyo, Sucursal San Luis, sobre el edificio de la calle Colón N°666, que ofrece en locación las dos plantas superiores, resulta la mas adecuada a las necesidades y posibilidades actuales y la mas conveniente económicamente ya que permitiría no solo la instalación de la Secretaría Electoral sino también la del Ministerio Público.

Que, en cuanto a la equidad del alquiler pretendido, resulta suficientemente ilustrativa la tasación efectuada por el Cuerpo de Tasadores Oficiales (Fs. 31/32 y 40) y en lo que se refiere a la aptitud funcional del inmueble, se encuentra acreditada con el informe de fs. 24/26 y la certificación de fs. 23, habiéndose puesto de manifiesto además, la imposibilidad práctica de obtener dentro del radio de influencia de la ciudad, otro ofrecimiento que responda a las exigencias de las tareas de la Secretaría Electoral y del Ministerio Público.

SE RESUELVE:

1°) Autorizar al señor Juez Federal de San Luis // Dr. José Lucio A. Prieto Cané y al señor Defensor Federal Dr. Carlos M. Pereyra González, en forma indistinta, a contratar directamente la locación del inmueble de la calle Colón N°666/ de la ciudad de San Luis, por el término de tres (3) años, con opción a prorrogarla por tres (3) años más, por un alquiler mensual de PESOS: CUARENTA Y DOS MILLONES (\$ 42.000.000.-) pagaderos por mes adelantado, reajustables trimestralmente según la variación que se produzca en el índice del nivel general de precios mayoristas proporcionado por el Instituto Nacional de /

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

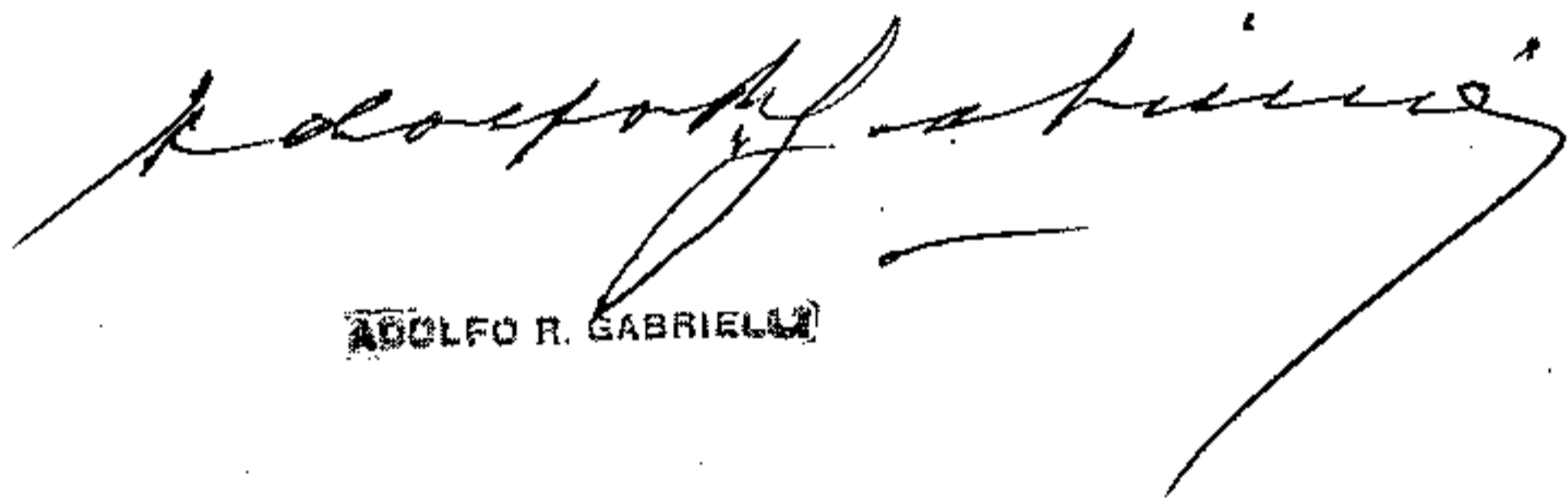
Corte Suprema de Justicia de la Nación

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

Estadística y Censos, y de acuerdo con el proyecto de contrato / de locación que forma parte de la presente resolución y por este acto se aprueba.

2°) Regístrese, hágase saber al Juzgado Federal de/ San Luis, al Departamento de Compras, a la Subsecretaría de Administración y por su intermedio al Tribunal de Cuentas de la Nación y resérvense las actuaciones en Secretaría hasta su cumplimiento.-

a.i.t./m.a.m.



ADOLFO R. GABRIELLI

En la ciudad de San Luis, a los días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, entre el Poder Judicial de la Nación, en adelante "el locatario", representado en este acto por

de conformidad con lo actuado en el expediente S-2278/78 Ref. N°1 y la autorización conferida por la Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante Resolución N°1478/82; y el Banco Regional de Cuyo S.A., propietario del inmueble ubicado en la calle Colón N°666, de la ciudad de San Luis, en adelante "el locador", representado en este acto por han convenido en celebrar "ad referendum" de la Corte Suprema de Justicia de la Nación el siguiente contrato de locación.

PRIMERA: El Banco Regional de Cuyo S.A., cede en locación al Poder Judicial de la Nación, los pisos primero y segundo del inmueble de su propiedad con entrada por la calle Colón N°666 de la ciudad de San Luis, por el término de tres (3) años a partir del día de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, sobre la base de un alquiler mensual de cuarenta y dos millones de pesos (\$ 42.000.000.-), reajutable trimestralmente de acuerdo a la variación que se registre en el nivel general de precios mayoristas, según los índices oficiales proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos. El primer reajuste se realizará el 1° de febrero de 1983, tomando como base los índices de los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 1982 y los posteriores de acuerdo a la variación que se produzca en el índice mencionado en los trimestres subsiguientes.-----

SEGUNDA: Las dependencias, objeto del presente contrato, se encuentran en un edificio recién construido, a estrenar y por ende en perfecto estado de conservación, conforme lo ha verificado el locatario, por haberlo visitado con anterioridad a la vigencia de este convenio, obligándose éste a restituirlo en perfecto estado de conservación, salvo el desgaste producido por el buen uso y la acción del tiempo.-----

TERCERA: Las tasas, contribuciones, impuestos o gravámenes de cualquier naturaleza sobre la propiedad, estarán a cargo del locador y los servicios de provisión de energía eléctrica, gas, teléfono, así como todo otro que pudiera instalarse para satisfacer necesidades de funcionamiento del locatario, quedará a cargo de éste.-----

CUARTA: El locatario podrá efectuar a su cargo y durante la vigencia del contrato, las modificaciones que resulten indispensables para ade

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

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

cuar el inmueble al uso para el que se lo destina. Si la modifica-
ción que fuese necesario efectuar alterase la estructura general /
del inmueble, deberá requerir previamente la conformidad por escri-
to del locador.-----

QUINTA: Las refacciones, y demás trabajos de mantenimiento que resul-
te necesario efectuar en el inmueble para mantenerlo en buen estado
de conservación e higiene, serán realizados por el locatario a su /
cargo. El locatario toma a su cargo, además, el servicio de manteni-
miento e incluso las reparaciones que demande el ascensor instalado,
para garantizar su normal funcionamiento; no habrá además responsa-
bilidad por parte del locador por ningún daño a personas transporta-
das en el ascensor, sean terceros o dependientes del locatario por/
uso o mal uso del mismo, siendo de aplicación en estos casos el ar-
tículo 1561 del Código Civil. Las multas que eventualmente deban /
aplicarse por la actividad o negligencia del locatario, serán a su-
cargo. Si por causas no imputables al locatario, de fuerza mayor /
irresistible o derivadas de vicio oculto, se produjesen en el inmue-
ble deterioros que revistan el carácter de extraordinarios y no ten-
gan relación en su origen con el uso para el que se lo destina, la/
reparación de aquellos será efectuada por el locador. El locatario/
será responsable por reparaciones ordinarias y aquellas extraordina-
rias que no deriven de vicios ocultos.-----

SEXTA: El inmueble será destinado por el locatario para asiento de/
los organismos que componen la Justicia Federal de San Luis.-----

SEPTIMA: Ambas partes aceptan expresamente la aplicación del siste-
ma de actualización de precios y deudas previsto por el Decreto 1000/
79 reglamentario del Artículo 61 de la Ley de Contabilidad, cuyas dis-
posiciones serán, además, aplicables en cuanto no estuviese previsto/
en este contrato.-----

OCTAVA: Los alquileres respectivos deberán abonarse en el domicilio /
del locador, por mes adelantado, del 1° al 10 de cada mes.-----

NOVENA: Este contrato se considerará prorrogado por otro período de /
tres (3) años, siempre que alguna de las partes no haga conocer su vo-
luntad de dar por concluida la locación con una anticipación de sesen-
ta (60) días al vencimiento del plazo contractual.-----

DECIMA: El locatario podrá resolver la rescisión unilateral del contra

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

//////////

to, en la forma prevista en el inciso 131 del Decreto 5720/72, texto conforme al Decreto 1000/79 y Decreto 580/80.-----

En prueba de conformidad con todo lo estipulado en el presente contrato, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor en el lu_ gar y fecha arriba indicados.-----