



Corte Suprema de Justicia de la Nación

RESOLUCION N° 224/98.

EXPTE.14-32848/97

Buenos Aires, 17 de febrero de 1998.-

VISTO las presentes actuaciones que tratan de la locación de un inmueble destinado al archivo del Juzgado Federal en lo Criminal y Correccional N° 1 de San Isidro; y

CONSIDERANDO:

Que por las circunstancias de que dan cuenta los informes de fs. 26 - 33 , por las extraordinarias condiciones meteorológicas reinantes que son de público y notorio, se ha agravado la situación del edificio sede del archivo de que se trata, al extremo de que el titular del Juzgado ha dispuesto su clausura.

Que no se ha logrado -no obstante las gestiones realizadas- receptor ofertas en cantidad de inmuebles en la zona, ya que se trata de un sector residencial de alto valor locativo en un mercado inmobiliario condicionado por la demanda, motivo por el cual las ofertas recibidas contienen requisitos especiales no previstos en el Reglamento de Locaciones aprobado por Acordada 46/89, en particular por la comisión exigida por las inmobiliarias intervinientes, características de los inmuebles que requieren su adaptación y otras cláusulas contractuales exigidas por los propietarios.

Que una de las ofertas recibidas en relación al inmueble sito en Avellaneda 51, el cual fue considerado apto por el señor magistrado titular de dicho tribunal, no se ha podido concretar - según lo informado por la Administración General-, razón por la cual ésta tuvo que encarar nuevas tratativas para la locación del inmueble de la calle 3 de febrero 118 en las condiciones de la propuesta de la inmobiliaria interviniente.

Que éstas consistían en un precio de alquiler mensual de dólares estadounidenses dos mil (US\$ 2.000.-) por un plazo locativo de cinco años, constitución de un depósito de garantía de cinco meses, un mes por adelantado, entrega de la propiedad con determinadas reparaciones y reconocimiento de una comisión del 5% del monto total del contrato, además del pago por el locatario de todos los servicios, tasas municipales y expensas comunes.

Que posteriores tratativas permitieron obtener las siguientes modificaciones a la propuesta inicial: exclusión del depósito de garantía contra dos

meses adelantados de alquiler. Pero no ha sido posible reducir el precio del arrendamiento para ajustarlo a la tasación del canon locativo del inmueble, estimado en \$ 1.600.- por el Cuerpo de Peritos Tasadores Oficiales (fs.5/7).

Que el funcionamiento normal del archivo del tribunal no admite dilaciones, justificándose el apartamiento excepcional del reglamento vigente, por razones de urgencia y necesidad, de acuerdo a lo previsto en el art. 5° "in fine" del citado reglamento, ya que no se ha logrado avenimiento con los oferentes de otros inmuebles.

Por ello, se **RESUELVE**:

1) Autorizar al señor Administrador General de la Corte Suprema a suscribir el contrato de alquiler que obra a fs. 53, para locar el inmueble de calle 3 de febrero 118 de la localidad de San Isidro, provincia de Buenos Aires, en las condiciones aludidas en los considerandos precedentes.

2) Facúltase a la Dirección de Administración Financiera a liquidar en forma anticipada el valor de dos (2) meses de alquiler y la comisión pertinente a la inmobiliaria interviniente Organización Acassuso Propiedades o a su representante legal, hasta la suma de cinco mil pesos (\$ 5.000.-).

3) Disponer la afectación del gasto que resulte con cargo a las partidas que correspondan del presente ejercicio financiero.

Regístrese y hágase saber a quienes corresponda.

JULIO S. RAZZARENO
PRESIDENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION

CARLOS S. FAYT
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION

ENRIQUE SANTORO PETRACCA
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION

EDUARDO MOLIVE O'CONNOR
PRESIDENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION

AUGUSTO CESAR BELLOCCHIO
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION

GUILLERMO A. P. LOPEZ
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION

GUUSTAVO AL BOSSERT
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION