

Ver Q. N.º 1400/82

RESOLUCION N° 571 /82

EXPTE. S-1271/81 -SUPERINTENDENCIA-

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 19 de mayo de 1982.-

Vistas estas actuaciones por las que se gestiona la adquisición del ex-Hotel Provincial de La Plata para sede de la Justicia Federal de esa jurisdicción, y

Considerando:

Que la infraestructura edilicia deficiente y funcionalmente inadecuada de los tribunales federales / con asiento en la ciudad de La Plata constituye un grave problema a cuya consideración esta Corte Suprema se ha abocado con preocupación y en profundidad en procura de encontrar // una solución integral que contemple los múltiples aspectos de tan delicada cuestión.

Que la dimensión e importancia de aquella sede judicial exige imperiosamente que sus instalaciones físicas reúnan condiciones mínimas para que el servicio de administración de justicia pueda prestarse normalmente, sin verse resentido por una infraestructura material que, como la existente, resulta un obstáculo para el desarrollo de sus actividades.

Que las numerosas tratativas llevadas a cabo para superar la situación descripta, se han visto dificultadas por las características propias del limitado mercado inmobiliario de la ciudad de La Plata, por lo que las soluciones alcanzadas fueron siempre parciales, debiendo mantenerse la descentralización edilicia, en desmedro de la mayor funcionalidad que supone la concentración de tribunales y organismos de la misma jurisdicción en una única sede.

Que la alternativa de construcción de un centro judicial, oportunamente planteada, debió también ser descartada, al no conjugarse todos los elementos que ello implica; la falta del solar adecuado, de la suficiente disponibilidad de fondos y del tiempo necesario para su concesión, determinaron la impracticabilidad de esa posibilidad, dado el costo y la demora que ello implicaría en la superación defini

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

////////////////////
tiva de un problema que es acuciante-y demanda, ineludible-
mente, una solución urgente.

Que a pesar de las dificultades sur-
gidas ante las numerosas gestiones realizadas para solucio-
nar el problema planteado, el Tribunal agotó todos los re-
cursos posibles para superar la situación, iniciándose fi-
nalmente en los últimos meses del año 1981 las tratativas /
tendientes a la adquisición del inmueble ubicado en la ca-
lle ocho, entre los números cincuenta y cincuenta y uno de
la ciudad de La Plata, llamado "ex Hotel Provincial".

Que los estudios llevados a cabo
por el Departamento de Arquitectura de esta Corte, determi-
naron la aptitud del edificio para alojar a la totalidad /
de los tribunales y organismos federales dependientes, con
asiento en esa ciudad, destacándose esta alternativa como
el único medio de dotar a la jurisdicción de una sede fun-
cionalmente adecuada para la administración de justicia.

Que ante la obligada desocupación
de los locales que alojaban a parte de la Secretaría Elec-
toral, se suscribió la Carta de Intención formalizada por
Resolución N°1554 de fecha 19 de noviembre de 1981, conva-
lidando los trámites en curso que propiciaban la compra //
del inmueble y tomando la tenencia del bien para el uso
precario y parcial de sus instalaciones , a las que fueron
trasladadas las desalojadas secciones de la mencionada Se-
cretaría.

Que el 6 de abril último, este Tri-
bunal se dirigió al Ministerio de Justicia de la Nación,
ampliando las referencias sobre el problema y agregó docu-
mentación relevante para fundamentar la necesidad urgente
de la compra del inmueble por parte del Estado Nacional.

Que con fecha 15 de ese mes el Sr.
Ministro de Justicia planteó la necesidad de que se consi-
derara la posibilidad de afrontar la erogación resultante
con los créditos del Poder Judicial de la Nación ya que la

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

Corte Suprema de Justicia de la Nación

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

Cuenta Especial 510 -Infraestructura Judicial- no contaría para el corriente ejercicio financiero con la suficiente disponibilidad de fondos.

Que en ese estado de las actuaciones y habiéndose convenido con el vendedor el precio total de la operación en la suma de treinta y dos mil cincuenta y dos millones ochenta mil cuatrocientos diez pesos y las modalidades de pago por las que se abonarán la cantidad de cinco mil setecientos veintidos millones cincuenta y ocho mil cientocincuenta y cinco pesos en el acto de suscripción del boleto de compraventa y el saldo resultante de veintiseis mil trescientos treinta millones veintidos mil doscientos cincuenta y cinco pesos en cinco cuotas semestrales iguales de cinco mil doscientos sesenta y seis millones cuatro mil cuatrocientos quince pesos, se solicitó al Poder Ejecutivo Nacional la autorización que requiere el artículo 27 de la Ley de Contabilidad y su reglamentación para afectar a ejercicios futuros las sumas correspondientes a los pagos que deberán hacerse efectivos durante su transcurso, de acuerdo con la Resolución N°485/82.

Que la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Economía de la Nación ha prestado su conformidad para que, con afectación a los créditos presupuestarios que se autoricen en los ejercicios 1983 y 1984 para el Poder Judicial de la Nación se comprometa la suma de pesos: diez mil quinientos treinta y dos millones ocho mil novecientos dos, con destino a atender la adquisición del ex-Hotel Provincial de La Plata // (Confr. fs. 36/37).-

Que las excepcionales circunstancias del problema planteado y las notorias razones de urgencia existentes para su solución, hacen procedente la compra de ese inmueble mediante contratación directa.-

Que por ello y teniendo en cuenta lo prescripto en el artículo 56, apartado 3°, incisos d) y j) de la Ley de Contabilidad,

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

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

SE RESUELVE:

1°) Autorizar a la Subsecretaría de Administra_ ción a contratar directamente con CEVECA S.R.L. (en liquida_ ción) la adquisición del inmueble sito en la calle ocho, en_ tre cincuenta y cincuenta y uno de la ciudad de La Plata, / provincia de Buenos Aires, llamado "ex-Hotel Provincial", en la suma de PESOS: TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHENTA MIL CUATROCIENTOS DIEZ (\$ 32.052.080.410.-).-

2°) Autorizar al señor Director General a cargo de la mencionada Subsecretaría, Contador Héctor H. Romanelli a suscribir el respectivo boleto de compraventa, que forma / parte de la presente y que por este acto se aprueba, debien_ do abonarse en ese acto la suma de PESOS: CINCO MIL SETECIEN_ TOS VEINTIDOS MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO (\$ 5.722.058.155.-) y el saldo resultante de PESOS: VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA MILLONES VEINTIDOS MIL // DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (\$ 26.330.022.255.-) en cinco (5) cuotas semestrales iguales de PESOS: CINCO MIL DOSCIENTOS SE_ SENTA Y SEIS MILLONES CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y / UNO (\$ 5.266.004.451.-) con vencimiento la primera de ellas a los ciento ochenta días de firmado el boleto, actualizándo_ se el monto de cada una por el índice de precios de la cons_ trucción -nivel general- que publica el Instituto Nacional / de Estadística y Censos, tomándose como base el índice del / mes de abril de 1982 y el último índice publicado en el momen_ to de hacerse efectivos los pagos, como así también a gestio_ nar y suscribir la escritura traslativa de dominio que deberá otorgar la Escribanía General de Gobierno.-

3°) Imputar la suma de PESOS: CINCO MIL SETECIEN_ TOS VEINTIDOS MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES (\$ 5.722.058.153.-) a la Cuenta "Sobrantes de Ejerci_ cios Anteriores" y oportunamente efectuar los compromisos que resulten necesarios sobre los créditos que se autoricen en el corriente ejercicio y en los ejercicios correspondientes a / 1983 y 1984.-

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

Corte Suprema de Justicia de la Nación

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

4°) Regístrese, hágase saber, tome nota el Registro de Inmuebles Judiciales y pase a la Subsecretaría de Administración para su cumplimiento.-

m.a.m.
A

[Handwritten signature]
RODOLFO R. GABRIELLI

BOLETO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de mil novecientos ochenta y dos, el señor Tomás Pedro García, en representación de "CEVECA S.R.L." (en liquidación), quien concurre a este acto en mérito a los siguientes antecedentes: 1°) Escritura N°93, pasada con fecha 10 de febrero de 1981 al folio 260 del Registro N°129 del Escribano Arturo J. Sala de esta Capital, pendiente de inscripción, y por la cual se resuelve la disolución de la sociedad y la designación como liquidador del Banco del Interior y Buenos Aires S.A.; 2°) la Resolución N°550 del Banco Central de la República Argentina de fecha 15 de octubre de // 1981, por la que se designa Delegado Interventor del Banco del Interior y Buenos Aires S.A. al señor Tomás Pedro García y 3°) la Resolución N°35 del Banco Central de la República Argentina de fecha 28 de enero de 1982, por la que se prorroga la designación antes relacionada y que determina su actual vigencia; documentación toda ella que forma parte de este acto, agregándose fotocopia firmada de la misma; en adelante llamado "el vendedor", y el Poder Judicial de la Nación, en adelante llamado "el comprador", representado en este acto por el señor Director General a cargo de la Subsecretaría de Administración, Contador Héctor H. Romanelli, conforme con lo dispuesto por Resolución N°571/82, constituyendo domicilio en Cangallo 2455, Capital Federal, convienen en celebrar el presente boleto de compraventa, sujeto a las cláusulas que a continuación se detallan:-----

PRIMERA: El vendedor enajena al comprador el inmueble sito en la calle ocho, entre los números cincuenta y cincuenta y uno de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, llamado "ex-Hotel Provincial" y cuyo dominio, a nombre de CEVECA S.R.L., se encuentra inscripto con fecha 13 de mayo de 1979, bajo el N°76.687, matrícula 40.198/213 del Partido de La Plata (55), todo lo cual y más detalladamente surge del primer testimonio de la escritura N° 247 de fecha 4 de mayo de 1979, pasada ante el Registro de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, cuya fotocopia, también firmada por las partes, integra el presente

SEGUNDA: El precio total convenido por esta venta es de // // // // // \$ 32.052.080.410.- de los cuales la cantidad de \$ 5.722.058.155.- son abonados en este acto, a cuenta de precio y como principio de ejecución, operación que se efectúa entregando el comprador el cheque N° _____ contra el _____ sirviendo el //

////

//////presente de suficiente recibo y carta de pago. El saldo resultante de \$ 26.330.022.255.- será abonada en cinco semestres iguales de \$ 5.276.004.451.- con vencimiento el primero de ellos a los ciento ochenta días de la fecha, actualizándose el monto de cada uno por el índice de precios de la construcción -nivel general- que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos, tomándose como base el índice del mes de abril de 1982 y el último índice publicado en el momento de hacerse efectivos los pagos. Los semestres vencerán respectivamente, en noviembre de 1982 (cuota N°1), mayo de 1983 (cuota N°2), noviembre de 1983 (cuota N°3), mayo de 1984 (cuota N°4) y noviembre de 1984 (cuota N°5).-----

TERCERA: La compradora podrá efectuar pagos parciales con anterioridad a los vencimientos de las respectivas cuotas, siempre que no resulten inferiores a un tercio del monto de lo que correspondería abonar por el semestre debiendo la suma adelantada, indexarse de conformidad con el mismo índice previsto en la cláusula segunda, a fin de efectuarse la compensación con la suma que deba abonar al finalizar el semestre en cuestión. Podrá también adelantar el pago del semestre en su totalidad correspondiendo efectuar la indexación en ese momento.-----

CUARTA: La escritura traslativa del dominio será otorgada ante el Escribano General de Gobierno de la Nación, dentro de los 60 días de suscripto el presente, debiéndose citar a las partes con una antelación no inferior a 10 días. Ambos contratantes se obligan por este acto a concurrir a la referida citación.-----

QUINTA: Los títulos de propiedad serán perfectos, sin vicio alguno que los afecte, obligándose el vendedor a saneamiento en caso de evicción.-----

SEXTA: El Poder Judicial de la Nación se encuentra en tenencia del bien vendido, desde el día 24 de noviembre de 1981, conforme surge de la Carta Intención suscripta por el señor Presidente de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, doctor Adolfo R. Gabrielli, con fecha 19 de noviembre de 1981, Resolución N° 1554/81, expediente S-1271/81. Desde la fecha mencionada el ahora comprador se hizo cargo de los servicios de intercomunicadores con la firma Telinex, como así también del pago de los impuestos, luz, gas y teléfono. La referida Resolución forma parte integrante de este acto, suscribiendo las partes su fotocopia.-----

SEPTIMA: La vendedora reitera en este acto que el bien se en-

////cuenta libre de todo gravámen y que los impuestos, cargas y contribuciones se encontraban pagados hasta el momento de suscribirse la Carta Intención.-----

OCTAVA: La vendedora se obliga a hacer entrega en el término de 10 días de los planos correspondientes al inmueble y listado de líneas telefónicas instaladas en él al 19 de noviembre de 1981 las que son enajenadas al comprador por este acto. Esa documentación será agregada y formará parte del presente.-----

NOVENA: En caso de que la parte vendedora incumpliera la obligación de escriturar en el plazo convenido, podrá la compradora, a su opción: a) Considerar rescindido el presente boleto de compra venta, restituyendo la posesión del bien en un plazo máximo de / tres meses sin contraprestación alguna de su parte derivada de / la utilización del inmueble durante ese período, y sin perjuicio de reclamar la devolución de las sumas pagadas hasta la fecha, reajustadas en forma similar a la convenida en la cláusula segunda o b) Demandar judicialmente la ejecución del presente contrato, estableciéndose que por cada día de retraso la vendedora abonará una multa equivalente al uno por ciento (1%) de la valuación fiscal del bien, hasta el momento en que de efectivo cumplimiento a su obligación.-----

DECIMA: Si la compradora incumpliera sus obligaciones, podrá también la vendedora, a su opción; a) Considerar rescindido el presente boleto, solicitando la inmediata restitución del bien, pactándose una multa equivalente al uno por ciento (1%) de la valuación fiscal por cada día de retraso en la entrega que será requerida por comunicación fehaciente, sin perjuicio de la pérdida de las sumas que la compradora hubiere abonado hasta ese momento o b) Demandar judicialmente la ejecución del contrato.-----

DECIMOPRIMERA: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivados de este contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales en lo civil y comercial de la Capital Federal, aceptándose como válidas todas las notificaciones y diligencias que se efectúen en los domicilios constituidos.-----

DECIMOSEGUNDA: A los fines de este contrato las partes fijan como domicilio: la vendedora el de Cangallo 461 piso 2° Capital Federal; y la compradora en Talcahuano 550 piso 4° Secretaría de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Ca-

////

////pital Federal. En prueba de conformidad con todo lo pactado-
se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.
Uno para el vendedor, uno para el comprador y el restante para-
la Escribanía General de Gobierno de la Nación, en Buenos Aires,
a los.....