

*Corte Suprema de Justicia de la Nación*

Buenos Aires, 28 de noviembre de 1997.

Vistas las presentes actuaciones relacionadas con la renovación del contrato de locación del inmueble de la calle 25 de Mayo 454 de la ciudad de Resistencia, provincia del Chaco, sede de la Excma. Cámara Federal del asiento; y

CONSIDERANDO:

Que el contrato de locación por dicho edificio venció el 31 de diciembre de 1996.

Que la propietaria del inmueble con fecha 15 de octubre de 1997, realizó una última oferta de PESOS NUEVE MIL DOSCIENTOS \$9.200, reduciendo la oferta original de \$10.500 de fecha 10-09-96 en un 14%.

Que dado el informe efectuado a fs.50, por la Junta de Valuaciones dependiente del Ministerio de Economía de la provincia del Chaco, la cual determina un canon locativo de \$ 8.500, y teniendo en cuenta que la oferta efectuada ulteriormente por el locador, incrementa este monto en solamente un 8,23%, es aceptable autorizar la diferencia, si se tiene en cuenta la opinión del tribunal (fs.53), y siendo la diferencia entre la valuación y la última oferta de la propietaria mucho menor del 20% que en otros regimenes se autoriza aplicar como tope de incremento.

Que a fs. 53 del expediente administrativo de la referencia, el tribunal considera oportuna la prórroga del contrato de locación, informando que el inmueble se encuentra en buenas condiciones, cumpliendo el locador con su obligación de mantener el inmueble en buen estado de conservación, hallando justificación esta contratación, en la excepción prevista en los artículos 5, 7 y concordantes del reglamento de locaciones aprobado por Acordada N°46/89.

Por ello,

SE RESUELVE:

1) Autorizar a la Dirección de Administración Financiera a suscribir un nuevo contrato de locación del inmueble sito en la calle 25 de Mayo N° 454 de

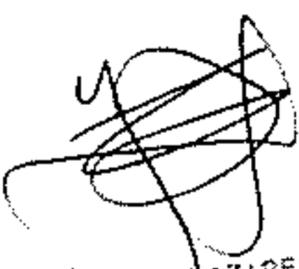
la ciudad de Resistencia, provincia del Chaco, sede de la Excma Cámara Federal de Apelaciones y Ministerios Públicos, sobre la base de un alquiler mensual de DÓLARES ESTADOUNIDENSES NUEVE MIL DOSCIENTOS (U\$S 9.200), por el término de tres años a partir de la firma del mismo.

2) La Dirección de Administración Financiera procederá a confeccionar el contrato respectivo, según las disposiciones del reglamento de locaciones, aprobado por Acordada N°46/89, conforme lo dispuesto precedentemente y demás constancias de autos, quedando autorizado a suscribirlo -"ad-referendum"- del Alto Tribunal, el titular del mencionado organismo, Dr. Tomas. J. A. Inda o su reemplazante legal, previa acreditación de dominio de la locadora.

3) El gasto resultante deberá imputarse a las partidas pertinentes del Presupuesto General de Gastos.

4) La Dirección de Administración Financiera gestionará ante la Procuración General de la Nación el reintegro del porcentaje que le corresponde pagar por los espacios que ocupa.

Regístrese y devuélvanse a la citada Dirección de Administración Financiera. Dése intervención al Registro de Inmuebles Judiciales.



JOSÉ C. VIZARENO
PRESIDENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION