



Corte Suprema de Justicia de la Nación
Administración General

RESOLUCIÓN
N° 2182 /99

EXPEDIENTE N° 17.197/96

Buenos Aires, 27 de *Diciembre* de 1999.-

Visto que por las presentes actuaciones se tramita la locación de un inmueble con destino al uso de la Subdirección de Notificaciones, dispuesto por Resolución N° 1.331/99, y

CONSIDERANDO:

Que se ha efectuado el correspondiente llamado a Licitación Privada N° 23/99, a la cual se presentó un único oferente, el actual locador del edificio sede de dicha Subdirección.

Que la Comisión de Preadjudicaciones del Poder Judicial emite su Dictamen N° 14/99 C.S.J.N. (confr. fs. 373 y 373 vuelta) por el cual desestima la alternativa en dólares (U\$S 18.000.-) por no ajustarse a lo solicitado (oferta inadmisibles), como así también, desestima la propuesta en pesos (\$ 19.300.- y \$ 25.000.-) por precio no equitativo (oferta inconveniente), aconsejando declarar desierta la licitación por falta de ofertas válidas y recomendando realizar una negociación, para obtener un mejor logro, con la firma "EMEBE S.A.C.F.A.I. y M." - única oferente - encuadrando el procedimiento en lo establecido en el Art. 56, inciso 3, apartado e) de la Ley de Contabilidad y sus decretos reglamentarios.

Que la empresa citada presenta una mejora de oferta a fs. 375, proponiendo como precio del alquiler mensual \$ 18.000.- y manteniendo el monto de las expensas en el valor del contrato de fecha 20 de agosto de 1996, manifestando su voluntad de encuadrarse en el marco del pliego de bases y condiciones de la Licitación Privada N° 23/99.

Que a fs. 195/197 el Cuerpo de Peritos Tasadores del Poder Judicial realiza la tasación del inmueble valuándolo en la suma de \$ 15.000.-.

Que dicha tasación es anterior a la oferta efectuada oportunamente por la empresa, de modernización de sanitarios y de ampliación del espacio ofertado como depósito.

Que la oferta de fs. 258/370 y 375 incluye además de los locales del párrafo anterior, 60 metros cuadrados de depósito en el subsuelo y la modernización de los sanitarios.

Que la Dirección de Mandamientos y Notificaciones toma intervención a fs. 183, expresando que el inmueble reúne las características para el buen funcionamiento de la Subdirección de Notificaciones.

Que la firma "EMEBE S.A.C.F.A.I. y M." presenta a fs. 383/4 el detalle de los conceptos incluidos en los Gastos ordinarios y extraordinarios de administración, conservación y mantenimiento del inmueble, usualmente denominado "expensas", y a fs. 378/9 una descripción de las reparaciones a efectuar en los sanitarios del inmueble ofrecido.

Que el Area de Asesoramiento Jurídico ha tomado intervención a fs. 556/7 expidiéndose favorablemente respecto de la propuesta, manifestando que el oferente se aviene a ajustarse al pliego de bases y condiciones que rigió la licitación y puntualiza que el contrato de locación que integró dicho pliego propone mejores condiciones que las estipuladas en el que venciera el 30/08/99, ya que el locador asumiría las obligaciones de conservación del inmueble.

Que también se debe tener presente la propia aptitud general del edificio, la que comprende la resistencia estructural suficiente para soportar la carga de la oficina, y que no ha sido necesaria la inversión para adecuarla al funcionamiento de la Subdirección de Notificaciones, como se desprende del informe de la Dirección Pericial a fs. 195.

Que con anterioridad al llamado a licitación se ha intentado lograr la locación de un bien del Estado, con resultado negativo, según precisa la Dirección Nacional de Bienes del Estado a fs. 374.

Por ello, SE RESUELVE:

1º) Declarar desierta la Licitación Privada N° 23/99 por falta de ofertas válidas, de acuerdo a lo aconsejado por la Comisión de Preadjudicaciones a fs. 373 vuelta.

2º) Autorizar a contratar con la firma "EMEBE S.A.C.F.A.I. y M." sobre la base de un alquiler mensual de pesos dieciocho mil (\$ 18.000.-) y en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios de administración, conservación y mantenimiento por un valor de pesos cuatro mil ciento veinticinco (\$ 4.125.-), la locación de la oficina N° 8 del 1º piso, el 2º piso completo y 60 metros cuadrados del subsuelo del edificio sito en Av. Presidente Roque Sáenz Peña N° 615 de esta ciudad, con destino al uso de la Subdirección de Notificaciones, por el término de tres años a partir del 1º de enero del 2000, en un todo de acuerdo a su oferta de fs. 258/370 mejorada a fs. 375.



Corte Suprema de Justicia de la Nación
Administración General

3º) Aprobar el modelo de contrato obrante a fs. 560/563, y autorizar al titular de la Dirección de Administración a suscribirlo.

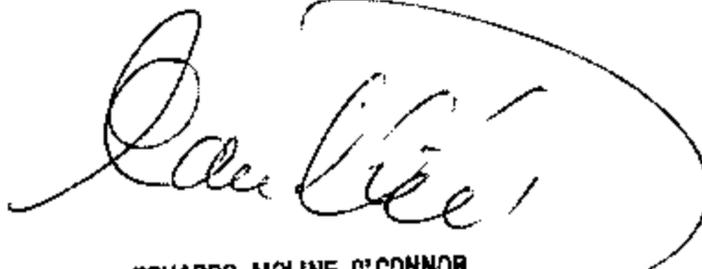
4º) Disponer que el precio mensual de la locación determinado en el art. 2º comenzará a regir una vez concluidas las mejoras en el inmueble que debe realizar - de acuerdo a su oferta - la empresa "EMEBE S.A.C.F.A.I. y M."

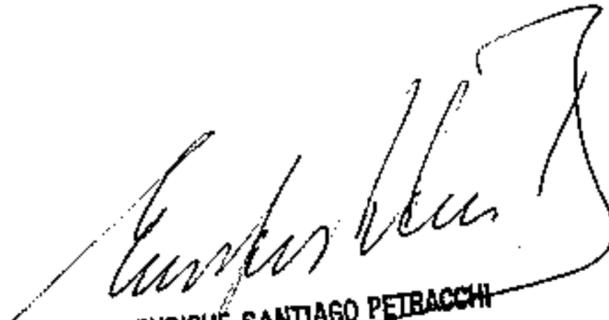
5º) Imputar el gasto resultante a las partidas presupuestarias pertinentes, con cargo a los ejercicios financieros 2000, 2001 y 2002.

6º) Designar al Intendente de Edificios de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Arq. Alberto Grosso o su reemplazante natural para la supervisión y recepción de los trabajos a realizar por la firma adjudicataria, como así también, labrar el acta prevista en la Acordada 46/89, artículo 2º, inciso n) al momento de la firma del contrato de locación.

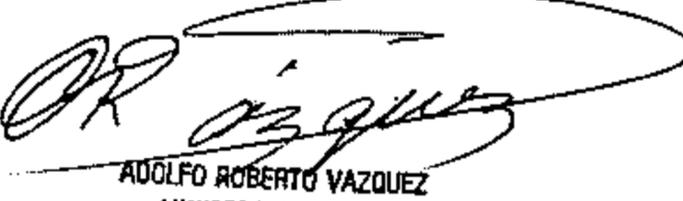
Regístrese, comuníquese y gírese a la Dirección de Administración.

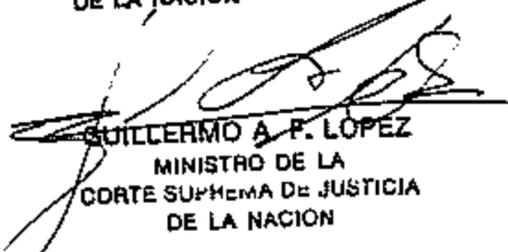

JULIO S. NAZARENO
PRESIDENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA NACION


EDUARDO MOLINE O'CONNOR
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA NACION


ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA NACION


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


ADOLFO ROBERTO VAZQUEZ
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA NACION


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


GUSTAVO A. BOSSERT
MINISTRO DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DE LA NACION

Just



Corte Suprema de Justicia de la Nación

En la ciudad de Buenos Aires a los.....días del mes de.....de 1999, por una parte la Corte Suprema de Justicia de la Nación, representada por el Dr.en su carácter de de la Dirección de Administración de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, de conformidad a lo actuado en el expediente N° 17.197/96 y la Resolución N°....., en adelante "el locatario", y por otra parte el Sr....., quien acredita su identidad mediante documento DNI N°....., en representación de la firma..... con poder especial para realizar este acto, en adelante "el locador", convienen en celebrar el siguiente contrato de locación.-----

PRIMERA: OBJETO. El locador cede en locación al locatario, y éste acepta la oficina N°8 del 1° piso, el 2° piso completo y 60 metros cuadrados del subsuelo del inmueble propiedad de aquél, sito en Avenida Presidente Roque Sáenz Peña N° 615 de la Ciudad de Buenos Aires, que consta de una superficie de 1560 metros cuadrados, con destino a la Subdirección de Notificaciones de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.-----

SEGUNDA: PLAZO. El término de duración del presente contrato será de 36 meses contados a partir del 1° de enero del 2000. Al vencimiento del término, de común acuerdo locador y locatario podrán optar por prorrogar el contrato por el plazo de 2 años. -----

TERCERA: DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. Al vencimiento del término del contrato y en su caso de la prórroga, el locador otorgará al locatario un plazo de treinta días hábiles para que éste proceda a la desocupación del bien arrendado. Dicho plazo comenzará a regir a partir de la fecha en que el locador requiera fehacientemente, y así lo comunique, la restitución del inmueble. Durante ese período el locatario abonará en concepto de alquiler la suma directamente proporcional a los días de ocupación, tomando como referente el canon locativo abonado el mes inmediato anterior. -----

CUARTA: PRECIO. Se conviene como precio de la locación la suma mensual de pesos dieciocho mil (\$18.000), con la salvedad de la cláusula séptima, punto b). El alquiler se abonará por mes vencido, del primero al décimo día del mes siguiente, en forma mensual, en el domicilio del locatario, sito en la calle Talcahuano 550, 5° piso - oficina 5006- de la Ciudad de Buenos Aires. -----

QUINTA: RESCICIÓN DEL CONTRATO. La Corte Suprema de Justicia de la Nación podrá en cualquier momento rescindir

(14)

unilateralmente el presente contrato, sin que ello genere derecho al locador a exigir indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada fehacientemente con una anticipación mínima de 90 días.-----

SEXTA: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. Se conviene que el locatario abonará la suma total de cuatro mil ciento veinticinco pesos (\$ 4.125) mensuales, fijos, en concepto de gastos generales, ordinarios y extraordinarios, de administración, conservación y mantenimiento del inmueble. Dicho importe incluye el servicio de calefacción en los locales alquilados y la totalidad de los ítems detallados en el anexo I que forma parte del presente contrato. Asimismo estará a cargo del locatario, el pago de los servicios de energía eléctrica, gas y teléfono, correspondientes al consumo de las unidades locadas. Cualquier otra erogación, tasa, contribución, impuesto o gravamen, sea cual fuera su naturaleza, existente o a crearse, estará a cargo del locador.-----

Queda también convenido que estarán a cargo del locador los gastos que demanden las reparaciones que fuera necesario efectuar durante la vigencia del presente contrato para mantener los espacios alquilados en buen estado de conservación e higiene con arreglo a las prescripciones del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Privada N° 23/99 y de lo normado en el Código Civil (art. 1493 y siguientes); sólo los correspondientes a las reparaciones menores estarán a cargo del locatario.-----

SÉPTIMA: REFACCIONES Y ADECUACIÓN DEL INMUEBLE. Se conviene que: a) el locador se hará cargo de la refacción y modernización de los servicios sanitarios que forman parte de los espacios locados, de conformidad con el detalle que luce en el anexo II que forma parte del presente contrato, dentro del plazo de 60 días corridos contados a partir del 1° de enero del 2000; b) hasta tanto queden concluidos los trabajos de adecuación descriptos en el punto a), los que estarán sujetos a conformidad por parte de la Excm. C.S.J.N, el alquiler mensual será de dieciséis mil quinientos pesos (\$16.500). El locatario deberá abonar la suma establecida en la cláusula cuarta, a partir del mes siguiente de concluidos dichos trabajos de adecuación; c) la aprobación de los trabajos - si correspondiere - deberá efectuarse dentro de los diez días hábiles de comunicarse fehacientemente la terminación de los mismos, en caso que la locataria guardare silencio se tendrán por aprobados una vez fenecido dicho plazo, no computándose a tal efecto los días correspondientes a ferias judiciales.-----

OCTAVA: ADAPTACIÓN DEL BIEN. El locatario podrá efectuar a su cargo, previa conformidad por escrito del locador, en el inmueble las modificaciones para adaptarlo a sus necesidades, sin que ello importe la obligación de su parte de devolverlo a su anterior estado al momento de desocupar la propiedad, la que será devuelta en el

561

561



Corte Suprema de Justicia de la Nación

estado en que se encuentre, siempre y cuando no se hubiese afectado la estructura material del edificio locado.-----

NOVENA: DESTINO DEL INMUEBLE. El locatario se compromete a no darle al inmueble locado un destino distinto del objeto del contrato, que pudiera contravenir la legislación vigente en materia de habilitaciones o poner en peligro la seguridad del inmueble.-----

DÉCIMA: MORA. En caso de que se produzca la constitución en mora del locatario, el locador tendrá derecho a percibir intereses punitivos y/o compensatorios, los cuales serán liquidados según el índice de cartera pasiva del Banco Central de la República Argentina para Caja de Ahorro, y correrán desde la fecha de vencimiento del plazo para el pago no efectuado en término hasta el momento en que se comuniquen fehacientemente al acreedor que los fondos se encuentran a su disposición, o en su defecto, cuando éste hiciera efectivo el importe de su crédito. La falta de pago de tres períodos locativos en el tiempo y lugar indicados, hará incurrir al locatario en mora y dará derecho a la locadora o a sus representantes a darlo por rescindido y reclamar la restitución del inmueble.-----

DECIMOPRIMERA: INCUMPLIMIENTO DEL LOCADOR. En caso de incumplimiento de lo convenido en la cláusula séptima inciso a), el locador no tendrá derecho a percibir suma alguna y sólo se le hará efectivo el valor del alquiler una vez cumplidas las obligaciones a su cargo, sin devengar intereses ni recargos de ninguna especie.-----

DECIMOSEGUNDA: COMISIONES Y GARANTÍAS. Ambas partes convienen no reconocer comisiones por la intervención de intermediarios ni constituir depósitos en garantía.-----

DECIMOTERCERA: JURISDICCIÓN. En caso de controversia que se suscite con lo establecido en el presente contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales competentes de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo de la Capital Federal.-----

DECIMOCUARTA: USO DE LÍNEAS TELEFÓNICAS. Se deja expresa constancia que dentro de la presente locación está incluido el uso de las líneas telefónicas Nros. 4326-0207, 4326-1863, 4326-2314, 4326-3513, y 4326-9761, quedando exclusivamente a cargo del locatario el pago de las facturas correspondientes al período de vigencia de la locación. El locatario dentro del plazo de tres meses de firmado el contrato, deberá transferir a su nombre las líneas telefónicas mencionadas anteriormente.-----

(P)

DECIMOQUINTA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO. Para todos los efectos legales del presente contrato las partes constituyen domicilios especiales: el locador en la calle..... N°.....de la Ciudad de Buenos Aires, y el locatario en la calle Talcahuano 550, 3° piso -oficina 3065- de la Ciudad de Buenos Aires.-----

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Buenos Aires, a losdías del mes dedel año 1999.-----



Corte Suprema de Justicia de la Nación

ANEXO I

GASTOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS DE ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

- 1. SERVICIOS PÚBLICOS
 - 1.1. Alumbrado, barrido y limpieza
 - 1.2. Suministro de agua potable y cloacas (Aguas Argentinas)

- 2. ABONOS MENSUALES DE:
 - 2.1. Fumigación
 - 2.2. Control de Calderas
 - 2.3. Mantenimiento de Ascensores
 - 2.4. Limpieza de Edificio
 - 2.5. Seguridad
 - 2.6. Limpieza de tanques
 - 2.7. Matafuegos

- 3. SEGUROS

- 4. HABERES DEL PERSONAL
Ascensoristas, Serenos, Encargados y Responsables de mantenimiento

- 5. GASOS DE ADMINISTRACIÓN

- 6. REPARACIONES
 - 6.1. Electricidad
 - 6.2. Sanitarios
 - 6.3. Albañilería
 - 6.4. Pintura
 - 6.5. Cerrajería
 - 6.6. Vidriería
 - 6.7. Pisos
 - 6.8. Sistema de Calefacción

- 7. SERVICIOS
 - 7.1. ENERGIA ELECTRICA DE SECTORES COMUNES, ASCENSORES, BOMBAS, ETC.
 - 7.2. GAS: comprende el gas consumido por la caldera de agua caliente y calefacción.

- 8. MATERIALES
 - 8.1. Sanitarios
 - 8.2. Eléctricos
 - 8.3. Ferretería
 - 8.4. Pinturería

- 9. GASTOS DE LIBRERÍA Y FOTOCOPIAS

- 10. COMUNICACIONES

C



Corte Suprema de Justicia de la Nación

ANEXO II

REFACCIONES Y ADECUACIÓN DEL INMUEBLE

Las obras a ejecutarse en la oficina 8 del 1° piso y 2° piso del inmueble de Av. Roque Saenz Peña 615 de Capital Federal comprenden los siguientes rubros:

1. INTALACIÓN SANITARIA

1.1. Desagües cloacales: se cambiará la totalidad de la plomería gruesa correspondiente tanto al primero como al segundo piso.

Se cambiarán los tramos de hierro fundido suspendidos que se encuentran en mal estado.

1.2. Provisión de agua fría: se procederá al reemplazo de la totalidad de la cañería. Se utilizará para su sustitución cañería de hidrobraz marca Decker o F.V.; se incluye en el trabajo la colocación de llaves de paso a los efectos de independizar cada sector.

Se reemplazará asimismo, el ramal de 2" de alimentación en hidrobraz con todo su recorrido horizontal (25 metros).

1.3. Agua caliente: se ejecutará la instalación a nuevo de todo el primer piso, tanto el baño de hombres como en el de damas y la cocina.

2. ALBAÑILERIA

2.1. Tapado de canaletas

2.2. Colocación de azulejos en las paredes, reponiendo la totalidad de las roturas.

2.3. Cambio de la totalidad de los pisos, sustituyéndolos por cerámica.

3. INTALACIÓN ELÉCTRICA

3.1. Cableado de la totalidad de la instalación a nuevo, incorporando nuevos interruptores.

3.2. Provisión y colocación de nuevos artefactos de iluminación.

4. ESPEJOS

Se colocarán espejos en baños de damas y caballeros, tanto del primero como en el segundo piso.

5. PINTURA

Se procederá a pintar la totalidad de los sanitarios, incluyendo la carpintería.

6. MESADA

Se colocará una nueva mesada en el baño de hombres del segundo piso.

7. ARTEFACTOS SANITARIOS

Se reemplazarán los artefactos sanitarios.

(C)