

*Corte Suprema de Justicia de la Nación*

Buenos Aires, 13 de FEBRERO de 1998.

Vistas las presentes actuaciones relacionadas con la renovación del contrato de locación del inmueble de la calle San Lorenzo (calle 91) N°2374/76, de la localidad de San Martín, (provincia de Buenos Aires), sede del Juzgado Federal de Primera Instancia en lo Criminal y Correccional N°2 del asiento; y

CONSIDERANDO:

Que el contrato de locación por dicho edificio venció el 1° de octubre de 1997.

Que en consecuencia, a fs. 18 se solicitó al locador presentar una oferta de alquiler a los fines de la renovación del contrato.

Que al mismo tiempo, y cumpliendo lo dispuesto por el reglamento de locaciones para la Justicia Nacional, Acordada 46/89, se solicitó al Cuerpo de Peritos Tasadores Oficiales la valuación locativa del citado inmueble, dando como resultado (fs.44), un valor mensual de pesos seis mil (\$ 6.000).

Que a fs. 48, 49, el locador presentó una oferta de alquiler de dólares estadounidenses U\$S 7.500, solicitando se aclare la cuestionada cláusula quinta del contrato original.

Que habiendo agotado las negociaciones a los fines de obtener un valor cercano a la tasación oficial (fs. 66, 67), el locador presentó como última oferta (fs. 83, 84), un alquiler mensual de DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 7.100).

Que siendo la diferencia entre la valuación y la última oferta del propietario inferior al 20%, que en otros regímenes se autoriza aplicar como tope de incremento, puede aceptarse la oferta.

Que a fs. 15 del expediente administrativo de la referencia, el tribunal considera oportuna la prórroga del contrato, teniendo en cuenta las necesidades del mismo, 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 San Lorenzo (Calle 91), 2374/76, de la localidad de San Martín, provincia de Buenos Aires, sede del Juzgado Federal de Primera Instancia en lo Criminal y Correccional N°2 del asiento, sobre la base de un alquiler mensual de dólares estadounidenses siete mil cien (U\$S 7.100), por el término de tres años (3) a partir de la suscripción del contrato.

2) La Dirección de Administración Financiera procederá a confeccionar el contrato respectivo, conforme lo dispuesto precedentemente y a las demás constancias de autos, debiendo mantenerse la cláusula 5ta. del contrato anterior, suprimiendo la última parte donde dice: ..."salvo las de carácter estructural o extraordinario que estarán a cargo del locador"; quedando autorizado a suscribirlo -"ad-referendum"- el titular del mencionado organismo, Dr. Alberto Martín Suares Araujo, o su reemplazante legal.

3) El gasto resultante deberá imputarse a la partida pertinente del Presupuesto General de Gasto, de los ejercicios presupuestarios correspondientes. Regístrese y devuélvase a la citada Dirección de Administración Financiera. Dése intervención al Registro de Inmuebles Judiciales.

JULIO S. MATARENO
PRESIDENTE DE LA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA DE LA NACION