

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, *15* de febrero de 1990.-

Vistas las presentes actuaciones; y

CONSIDERANDO:

Que el Tribunal de Cuentas de la Nación formuló la observación legal parcial N° 79/89, ante el dictado de la Acordada 46/89, por la que esta Corte aprobó un reglamento de locaciones y declaró, en consecuencia, inaplicable las normas del decreto 5720/72, modificado por los decretos 1000/79 y 580/80.-

Que el Tribunal de Cuentas observó en la oportunidad el artículo 7° de la normativa aprobada, alegando que su contenido importa crear una nueva causal de contratación directa, no contemplada en el art. 56 de la Ley de Contabilidad.-

Que la forma de proceder para la renovación de los contratos de locación -prevista en el artículo cuestionado- encuentra su antecedente normativo en la resolución N° 577/86.-

Que las locaciones cuya renovación se prevén, han sido contratadas, originariamente, de acuerdo a los procedimientos de la Ley de Contabilidad, siendo que su continuidad, responde a la imprescindible necesidad de mantener el servicio de Justicia, que no puede verse afectado por sucesivas mudanzas de los inmuebles donde funcionan las dependencias del Poder Judicial de la Nación.-

Que las especiales características que requieren los inmuebles destinados a la Justicia, limitan las posibilidades de su obtención, lo que obliga -en la mayoría de los casos- a invertir sumas considerables en trabajos de adecuación, que sólo se amortizan a largo término, situación que hace menester contar con plazos de locación que la actual coyuntura económica no permite poder contratar de antemano. Sólo se logra la

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

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

continuidad, por sucesivas prórrogas del contrato vigente, donde debe convenirse -en cada oportunidad- las condiciones del contrato, de acuerdo a la realidad del mercado inmobiliario, las que no pueden suplirse ni preverse en las opciones del caso incluidas en el contrato.-

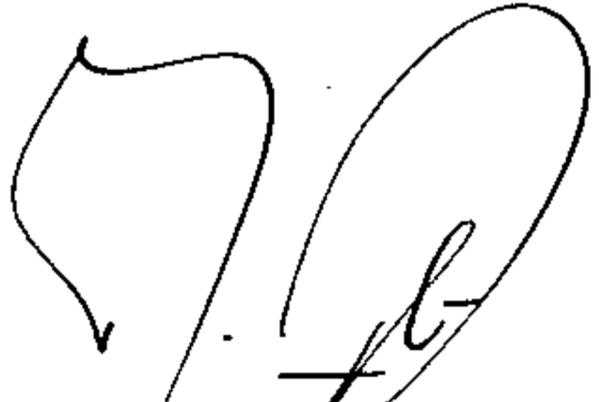
Que la realización de distintas licitaciones al vencimiento de cada contrato de locación, acarrearía perjuicios fiscales, no sólo por los gastos que supone una nueva convocatoria, sino por los trabajos de adecuación a realizar en cada oportunidad, con el agravante que si se presenta el anterior locador su oferta (a raíz de que el inmueble ya se encuentra adaptado) estaría privilegiada, como consecuencia de la inversión de fondos que el propio licitante ha realizado con anterioridad.-

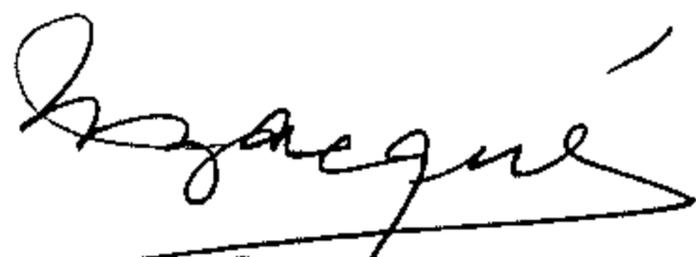
Por ello, SE RESUELVE:

1º) Insistir en el cumplimiento de la Acordada N° 46 de fecha 28 de setiembre de 1989, de conformidad con el art. 87 de la ley de contabilidad.-

2º) Regístrese, comuníquese y remítanse las actuaciones a la Subsecretaría de Administración a los efectos pertinentes.-


AUGUSTO CESAR BELLUSCIO


CARLOS S. FAYT


JORGE ANTONIO BACQUE