

*Corte Suprema de Justicia de la Nación*

Buenos Aires, 1° de abril de 1997.

VISTO: El expediente n° 29.830/96 relacionado con la celebración de un contrato de locación entre el Poder Judicial de la Nación y la Empresa Nacional de Correos y Telégrafos S.A. (ENCOTESA).

Y CONSIDERANDO:

Que a los fines de establecer en la ciudad de Resistencia, capital de la provincia del Chaco, el asiento del Tribunal Oral, se requiere disponer de un inmueble a tal efecto.

Que siendo así, la Empresa Nacional de Correos y Telégrafos (Encotesa), ofreció un inmueble en alquiler, situado en la calle Hipólito Yrigoyen esquina Sarmiento de esa ciudad.

Que habiendo existido tratativas previas, del estudio de la oferta, surge razonable el valor locativo del inmueble, según informe de fs. 7, 8 y 9 del Cuerpo de Tasadores Oficiales; acordando que sean a cargo del locador los trabajos de adecuación al ingreso del inmueble y otras obras en las plantas locadas.

Por ello, SE RESUELVE:

1) Autorizar al señor Administrador General de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Dr. Nicolás Alfredo Reyes a suscribir con el Representante legal de la Empresa Nacional de Correos y Telégrafos (Encotesa), el contrato de locación -obrante a fs. 49/50 para sede del Tribunal Oral de Resistencia, por el término de cinco (5) años a contar desde el 1° de Abril de 1997, por el alquiler mensual de pesos (\$ 7.650).

2) Imputar el gasto resultante de lo dispuesto en el artículo anterior a las partidas pertinentes del Presupuesto General de Gastos.

3) Regístrese, hágase saber y devuélvase a la Dirección de Administración Financiera, a sus efectos. Dése intervención al Registro de Inmuebles Judiciales.


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

29830/96 - 76.626/77

49



Corte Suprema de Justicia de la Nación

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de Buenos Aires, a los UN días del mes de Abril de mil novecientos noventa y siete, por una parte, el Poder Judicial de la Nación, representado en este acto por el Señor Administrador General de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Dr. Nicolás Alfredo Reyes de conformidad con lo dispuesto en la resolución nº 696/97, en adelante denominado "EL LOCATARIO" y por otra parte, la Empresa Nacional de Correos y Telégrafos S.A. (ENCOTE-SA), representada en este acto por el señor Roberto Víctor Moreno, D.N.I. 6.814.738, como apoderado, conforme los estatutos respectivos, en adelante "EL LOCADOR", han convenido celebrar el presente contrato conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR cede en locación nueve locales con sus correspondientes servicios en el primer piso, la totalidad de los locales disponibles en el segundo piso y dos accesos independientes en la Planta Baja (sobre la Avda. Hipólito Yrigoyen) uno peatonal para acceder a las escaleras y al ascensor -el que será de uso exclusivo de "EL LOCATARIO"- y un acceso vehicular, del inmueble sito en Hipólito Yrigoyen esquina Sarmiento de la ciudad de Resistencia -Pcia. del Chaco, lo cual se encuentra señalado en el plano que como Anexo I forma parte integrante del presente contrato, para destino de tribunales del Poder Judicial de la Nación.

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato se establece en cinco (5) años a contar desde el 1º de Abril de 1997, fecha a partir de la cual "EL LOCATARIO" tomará posesión efectiva del inmueble.

TERCERA: El canon locativo convenido se establece en la suma de PESOS SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (\$ 7.650), pagaderos por mes vencido, del 1º al 10 de cada mes, salvo el periodo Abril a Diciembre de 1997, que será abonado en su totalidad antes del 30 de Abril de 1997. Los pagos se efectuarán en la Tesorería de la Dirección de Administración Financiera del Poder Judicial de la Nación, sita en la calle Sarmiento 877, Capital Federal.

CUARTA: Se conviene que las contribuciones, impuestos y gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o

a crearse, estarán a cargo del LOCADOR. Estarán a cargo del LOCATARIO el pago de las tasas por alumbrado, barrido y limpieza, del seguro contra incendio del inmueble, de servicios de agua corriente y cloacas, energía eléctrica, teléfonos y gas, en la proporción del treinta y cinco por ciento (35%) cuando fueren indivisibles o compartidos, y en su totalidad cuando fueren exclusivos o no compartidos en su uso por el LOCATARIO. Los respectivos pagos se realizarán por mes vencido a la respectiva erogación, del 1° al 10 de cada mes, en la Tesorería de la Dirección de Administración Financiera del Poder Judicial de la Nación, sita en la calle Sarmiento 877 de la Capital Federal, previa notificación del importe de los mismos por parte del LOCADOR, a realizarse en el inmueble locado. -----

QUINTA: Las reparaciones ordinarias que deban efectuarse en el inmueble locado durante el transcurso de la locación, quedan a cargo del LOCATARIO, como así también los servicios y reparaciones de las distintas instalaciones que se encuentran en el edificio, en la proporción de la superficie locada. El mantenimiento, reparaciones y seguro por el uso del ascensor estarán a exclusivo cargo de el LOCATARIO, quien deberá presentar la póliza respectiva -a entera satisfacción de EL LOCADOR- dentro de los 30 días de suscripto el contrato. Corresponden a EL LOCADOR, los gastos que demanden las reparaciones extraordinarias o estructurales, urgentes o aplazables, que se deriven de vicios o defectos graves, aunque no los hubiese conocido, como así también, los daños o alteraciones causados por caso fortuito o fuerza mayor que impidan el normal uso del inmueble. EL LOCADOR se compromete además a realizar las refacciones a su cargo que se detallan en el Anexo II del presente, y concluir las y entregarlas antes del 31 de mayo de 1997. -----

SEXTA: El LOCATARIO, previa conformidad por escrito del LOCADOR, podrá efectuar los arreglos necesarios para adecuar el inmueble al funcionamiento de la actividad a desarrollar, entendiéndose que los mismos quedarán en beneficio de la propiedad, salvo aquellos elementos o equipamiento que puedan retirarse sin afectarla. -----

SÉPTIMA: El Poder Judicial podrá rescindir el presente contrato en cualquier momento. La rescisión no dará lugar a indemnización alguna, siendo su única obligación comunicar la decisión al LOCADOR en forma feh-



50

Corte Suprema de Justicia de la Nación

ciente y con una antelación mínima de noventa (90) días. -----

OCTAVA: Si el LOCADOR recibe una oferta de compra del inmueble deberá comunicarla en forma fehaciente al LOCATARIO, quien tendrá el derecho de preferencia para la compra en las mismas condiciones económicas financieras. El derecho de preferencia deberá ser ejercido dentro de los ciento veinte (120) días corridos a partir de la notificación. -----

NOVENA: A todos los efectos legales, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Capital Federal, constituyendo el LOCADOR domicilio en Sarmiento 151, piso 2º y el LOCATARIO en Sarmiento 877, ambos de la Ciudad de Buenos Aires. -----

En prueba de conformidad con lo estipulado en el presente contrato, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha consignados precedentemente. -----

INGENIERO ALFREDO GEMES
AGENCIADO POR LA LEY 11.361
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION