



Suprema Corte de Justicia
Secretaría de Administración

Expediente 3003-635-2010

VISTA la Resolución de la Suprema Corte de Justicia n° 1006/20 que aprueba el Nuevo Modelo Tipo de Contrato de Locación de Inmuebles adecuando sus cláusulas a las disposiciones de la Ley Nacional n° 27.551 “Reforma del Código Civil y Comercial de la Nación” -Decreto Nacional n° 580/20-, que modifica disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación en materia de locaciones y

CONSIDERANDO que en relación a las modificaciones incorporadas al nuevo modelo se destacan el domicilio electrónico, la ampliación del plazo mínimo legal de la locación, el régimen de reparaciones, la compensación de gastos y el ajuste del canon locativo, entre otras.

Que atento deberán realizarse las previsiones presupuestarias correspondientes, teniendo en cuenta el plazo mínimo legal de la locación, el cual se amplía de 24 a 36 meses, con un ajuste anual del precio pactado por cada uno de los dos periodos de doce meses posteriores al primer año de contrato, en base al índice para contratos de locación (ICL), elaborado y publicado por el Banco Central de la República Argentina (art. 14 de la Ley n° 27.551); las Áreas intervinientes de esta Secretaría han tomado intervención a los fines de determinar el circuito interno para su instrumentación.

Que deviene necesario establecer la modalidad operativa que deberá llevarse a cabo para dicha implementación, determinando la intervención de las Áreas que harán propicio su cumplimiento.

Que en virtud de la variación del monto locativo durante la vigencia contractual resulta pertinente establecer la base de cálculo para determinar el monto del pagaré en garantía, adecuándolo a la normativa de conformidad al artículo segundo y tercero de la Resolución SCBA n° 1006/20.

Que, en virtud de lo expuesto, resulta pertinente proceder en consecuencia.

POR ELLO, el SECRETARIO DE ADMINISTRACION de la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, en uso de sus atribuciones, y con arreglo a lo

previsto en el Acuerdo 3536, a la Resolución de la SC 1006/20 en uso de sus atribuciones y con arreglo a lo previsto por el Acuerdo 3971 y la Resolución SC 587/20.

RESUELVE

Artículo 1°: Encomendar al Área Presupuesto de esta Secretaría la determinación del monto del ajuste anual en los contratos de locación de inmuebles, en base al índice elaborado y publicado por el Banco Central de la República Argentina, en los términos de la Cláusula Quinta del Nuevo modelo Tipo de Contrato de Locación de Inmuebles (artículo 1° de la Resolución SC 1006/20), de conformidad al artículo 14 de la Ley 27.551.

Artículo 2°: Disponer que el Área Contratación de Inmuebles, una vez suscripto el contrato, dará intervención al Área Presupuesto a los fin de efectuar las previsiones presupuestarias correspondientes y que, asimismo, dará nueva intervención treinta (30) días antes de cumplir doce (12) y veinticuatro (24) meses de vigencia contractual, o los que en su caso resulten un plazo más extenso acordado entre las partes, a los fines indicados en el artículo anterior.

Una vez determinado el precio locativo que resulte del aludido ajuste, la Secretaría de Administración autorizará su liquidación y dará intervención al Área Contaduría a fin de que efectúe la liquidación pertinente, confeccione la orden de pago correspondiente y el pedido de fondos.

Cumplido lo dispuesto en el párrafo anterior, volverán las actuaciones al Área Contratación de Inmuebles a fin de comunicar a los locadores el importe determinado de conformidad a lo establecido en el artículo 1°.

Artículo 3°: Establecer que a lo efectos de la constitución de la garantía de mantenimiento de oferta del cinco por ciento (5%) del valor de la oferta (art. 19 del Decreto 59/19), de conformidad al art. 2 de la Resolución SC 1006/20, el monto que se considerará para fijar la base de cálculo, en los tramites de locación de inmuebles, será el precio determinado en el contrato para el primer año de vigencia



Suprema Corte de Justicia
Secretaría de Administración

Expediente 3003-635-2010

multiplicado por la totalidad del plazo contractual, de conformidad al artículo tercero de la resolución citada.

Artículo 4°: Regístrese, comuníquese a quien corresponda y vuelvan las actuaciones al Área Contratación de Inmuebles de esta Secretaría de Administración a sus efectos.

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 28/10/2020 12:49:38 - GURRERA Germán Agustín



237501741000877540

SECRETARIA DE ADMINISTRACION - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

El presente es impresión del acto administrativo que obra en el sistema Augusta, dictado en la ciudad de La Plata, conforme Acuerdo 3971.

REGISTRO N°: 846/20 SECRETARIA DE ADMINISTRACION
