



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual



CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre **CARLOS MIGUEL BUSIGNANI**, DNI N° 10.765.514, CUIT 20-10765514-0, en su carácter de propietario, con domicilio real en la calle Ayacucho 923/927, piso 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y constituyendo domicilio legal a todos los efectos del presente en la calle Paraná 791, piso 6 "B", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominado "EL LOCADOR", por una parte; y por la otra parte, **LA DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DE LA NACIÓN**, CUIT N° 33-71304120-9, representada en este acto por **MARÍA JOSÉ GUEMBE**, DNI N° 21.797.909 en su carácter de titular de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DE LA NACIÓN conforme Acta N° 15 de la COMISIÓN BICAMERAL DE PROMOCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, LAS TECNOLOGÍAS DE LAS TELECOMUNICACIONES Y LA DIGITALIZACIÓN, de fecha 29 de noviembre de 2016, con domicilio legal en la calle Adolfo Alsina N° 1.470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante llamada "LA LOCATARIA", convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE en el marco de la Contratación Directa N° 1/2017, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO: "EL LOCADOR" cede y entrega en locación a "LA LOCATARIA", y ésta acepta de conformidad, el inmueble sito en la calle Adolfo Alsina N° 1.468/70/72 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se destina para sede principal de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DE LA NACIÓN.

SEGUNDA - PRECIO: El precio de la locación por un (1) año contado desde el día 21 de febrero de 2017 y el día 20 de Febrero de 2018, se conviene en la suma total de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL (\$ 1.332.000.-).

El referido importe deberá ser abonado por "LA LOCATARIA" a "EL LOCADOR" dentro de los DIEZ (10) días de iniciado cada período, previa conformidad de las respectivas facturas. Los pagos serán parciales, iguales y trimestrales

Los pagos se efectivizarán, mediante transferencia a la cuenta bancaria propiedad del LOCADOR que éste indique en forma fehaciente y que se encuentre registrada en la Cuenta Única del Tesoro.

Todos los pagos que deban ser realizados como consecuencia del presente contrato serán efectuados en pesos moneda de curso legal.

TERCERA - PLAZO: El término de duración del presente Contrato es de UN(1) año, contado a partir del día 21 de febrero de 2017. "LA LOCATARIA" podrá prorrogar el presente contrato en los términos del artículo 12 inciso g) del Decreto Delegado N° 1.023/2001 y de los artículos 12 inciso g) y 183 inciso b) apartado 4 del Reglamento aprobado por la Resolución DPSCA N° 32/2013, comunicándolo en forma fehaciente a "EL LOCADOR" con una antelación mínima de CUARENTA Y CINCO (45) días al vencimiento del término del contrato. De verificarse la circunstancia prevista en el artículo 183 inciso b) apartado 4 "in fine" del referido Reglamento, la misma no se concretará, venciendo en consecuencia el contrato el día 20 de Febrero de 2018.

CUARTA - DESTINO: "LA LOCATARIA" destinará el bien locado para el funcionamiento de la sede principal de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, sin posibilidad alguna de modificar o alterar, en forma total o parcial, el destino pactado. "LA LOCATARIA" será absolutamente responsable por el cumplimiento de las normas sanitarias e impositivas que puedan aplicarse en virtud del destino pactado.

QUINTA - ESTADO DE USO: "LA LOCATARIA" manifiesta que ya está en la tenencia del inmueble desde el día 21 de Febrero de 2013, fecha de inicio de la relación locativa, momento en el cual recibió la propiedad con todos sus artefactos e instalaciones en funcionamiento, y que se compromete a reintegrarla al vencimiento, en el mismo estado, obligándose a reparar todos los deterioros que fuesen producidos por su culpa, salvo el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

"EL LOCADOR" está obligado a mantener a "LA LOCATARIA" en el uso y goce del inmueble locado por todo el tiempo de la locación, absteniéndose de impedir, aminorar o crear dificultades al uso y goce de "LA LOCATARIA".

"EL LOCADOR" deberá efectuar las reparaciones que exigiere el deterioro del inmueble y de los vicios ocultos de los artefactos e instalaciones, por caso fortuito o fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia del mismo, su vicio o defecto.

"EL LOCADOR" podrá visitar el bien locado dentro del horario laboral, a fin de inspeccionar el estado del mismo y sus accesorios, y verificar el cumplimiento por "LA LOCATARIA" de las obligaciones asumidas mediante el presente contrato. Estas visitas



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual



RORACIO A. D'ALBORA
ESCRIBANO ADSCRITO

deberán ser realizadas de tal manera que no se perturbe el normal desenvolvimiento de las tareas de "LA LOCATARIA" y previa coordinación con ella.

SEXTA - OBLIGACIONES DE LA LOCATARIA: Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicables al presente contrato, "LA LOCATARIA" asume expresamente las siguientes obligaciones:

- a) Efectuar a su exclusivo costo todas las reparaciones normales y ordinarias que sean consecuencia del uso normal del inmueble de acuerdo a su destino, tendientes a mantener el bien locado en el mismo estado en que lo recibe en este acto;
- b) No efectuar reformas y/o mejoras en el bien locado, ni en sus accesorios, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de "EL LOCADOR".
- c) Quedará a cargo de "LA LOCATARIA" el pago de los servicios de Aguas y Saneamiento, Gas, Electricidad, Telefonía, TV por cable y conservador de ascensor durante toda la vigencia del contrato, y hasta la legal entrega del inmueble, quien deberá abonarlas puntualmente y poner a disposición del LOCADOR los respectivos comprobantes de pago dentro de los DIEZ (10) días del mes siguiente al de pago;
- d) Abonar todos los gastos de reposición, y las correspondientes multas de los servicios interrumpidos o cancelados por falta de pago y/o por cualquier otra causa imputable a "LA LOCATARIA";
- e) Contratar a su exclusivo cargo un seguro contra incendio del edificio, siendo su beneficiario "EL LOCADOR", y que cubra asimismo la responsabilidad civil comprensiva de todo riesgo, durante toda la vigencia del contrato y hasta la efectiva restitución del bien locado.
- f) Quedará a cargo de "LA LOCATARIA" los servicios de luz, agua y la tasa de Inmobiliario, Alumbrado, Barrido y Limpieza.

SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL LOCADOR: Además de todas aquellas que le correspondan en virtud de las restantes cláusulas o de las normas aplicables al presente contrato, "EL LOCADOR" asume expresamente las siguientes obligaciones:

- a) Conservar el inmueble locado en buen estado, a fin de que "LA LOCATARIA" pueda utilizarlo, y no perturbar el uso pacífico a "LA LOCATARIA".
- b) Realizar las reparaciones que sean necesarias para subsanar los desperfectos que se originen en la propiedad por caso fortuito o fuerza mayor, o por causas relativas a desperfectos de construcción, filtraciones en paredes y/o techos por vicios ocultos del inmueble locado. Si "EL LOCADOR", una vez informado fehacientemente de los

Handwritten marks: a bracket and the number 20.

Handwritten number 15.

desperfectos, y de los arreglos que a juicio de la locataria sean necesarios, no los solucionara en un plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles, "LA LOCATARIA" tendrá derecho a efectuar los arreglos y descontar el costo de los mismos actualizado del alquiler a pagar en el período siguiente, presentando a "EL LOCADOR" los comprobantes pertinentes.

La presente locación está exenta del I.V.A. de acuerdo al Decreto N° 733/2001.

OCTAVA - EXIMICIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL LOCADOR: "EL LOCADOR" no será responsable de los daños que experimenten "LA LOCATARIA" y/o terceros, incluido el personal de "LA LOCATARIA" en sus personas o bienes, como consecuencia del uso por "LA LOCATARIA" del bien locado y/o sus accesorios, y/o sus dependientes y/o terceros y/o de cualquier otra circunstancia, siniestro o evento no imputable al LOCADOR.

NOVENA - CESIÓN DEL CONTRATO: Queda absolutamente prohibido a la LOCATARIA ceder la locación o subarrendar y/o transferir total o parcialmente o dar en comodato el inmueble locado, sea en forma total o parcial, a otras entidades y/o a personas humanas y/o jurídicas.

DÉCIMA - SELLOS: Dado que "LA LOCATARIA" se encuentra exenta de pagar el impuesto a los sellos, en caso que el presente contrato debiese tributarlo, "EL LOCADOR" deberá abonar el 50% de la parte que le corresponda según normativa vigente.

DÉCIMO PRIMERA- DOMICILIOS: Para todos los efectos emergentes del presente contrato las partes constituyen domicilios en los dispuestos en el presente, en donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que deban practicarse. Cualquiera de las partes podrá cambiar el domicilio constituido en cualquier momento, con la sola obligación de que el nuevo domicilio constituido sea dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y el mismo sea notificado a la otra parte por medio fehaciente. Cualquier cambio de domicilio que no hubiese sido realizado de conformidad con lo anteriormente convenido no será oponible a la otra parte, siendo válidas todas las notificaciones que fueren cursadas al último domicilio que hubiese sido constituido.

DÉCIMO SEGUNDA - NORMATIVA APLICABLE: La relación entre las partes se regirá por las cláusulas de este contrato y por las disposiciones de las siguientes normas:

a) El Decreto Delegado N° 1023/2001 (Régimen de Contrataciones del Estado) de la Administración Nacional.



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

- b) La Resolución N° 32/13 de LA DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL (Reglamento de compras y contrataciones de obras, bienes y servicios).
- c) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares correspondiente a la Contratación Directa N° 1/2017 de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.

Para todo aquello que no se encontrare contemplado en la normativa enumerada anteriormente se aplicarán, con carácter supletorio, las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación.

DÉCIMO TERCERA - JURISDICCIÓN: Las controversias que se puedan suscitar respecto del presente serán ventiladas ante la Justicia Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

De conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 27 días del mes de Enero de 2017.

TJ 707

Firma certificada por la Escribanía General del Gobierno
de la Nación según Acta N° 22 - Buenos Aires, 27 de
enero de 2017



WOPACIO A. D'ALBOGA
ESCRIBANO ADSCRIPTO



Escribanía General del Gobierno de la Nación

CERTIFICO en mi carácter de Escribano Adscripto de la Escribanía General del Gobierno de la Nación, que las firmas que anteceden son puestas en mi presencia por la Doctora **María José GUEMBE**, con Documento Nacional de Identidad número 21.797.909, quien interviene en su carácter de Titular de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, C.U.I.T. número 33-71304120-9, designada por Acta número 15 de fecha 29 de noviembre de 2016, de la Comisión Bicameral del Congreso de la Nación de Promoción y Seguimiento de la Comunicación Audiovisual, las Tecnologías de las Telecomunicaciones y la Digitalización; b) Resolución de la Defensora del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual número 32 de fecha 24 de mayo de 2013 que aprueba el Reglamento de Compras y Contrataciones de la Defensoría; y c) Resolución de la Titular de la Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual número 3 de fecha 19 de enero de 2017, que aprueba y adjudica la contratación; y por el señor **Carlos Miguel BUSIGNANI**, con Documento Nacional de Identidad número 10.765.514, C.U.I.T. número 20-10765514-0, quien lo hace por sí. El requerimiento de esta certificación se efectúa por acta pasada en la fecha, bajo el número 22. Buenos Aires, 27 de enero de 2017.-





HORACIO A. D'ALBORA
ESCRIBANO ADSCRIPTO