



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

CONTRATO DE LOCACIÓN

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**, CUIT N° 33-71304120-9, representada en este acto por **MARÍA CELESTE CONDE**, DNI N° 23.668.834 en su carácter de Directora de Administración de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL con domicilio legal en la calle Adolfo Alsina N° 1.470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante llamada la "LOCATARIA", se conviene en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN en el marco de la Contratación Directa N° 10/2016, 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 San José N° 278, Unidad Funcional Tres, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie propia total de 37 metros 47 decímetros cuadrados, de un edificio afectado al sistema de propiedad horizontal (Consortio San José 270/274/278), que se destina para área complementaria logística de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.

SEGUNDA - PRECIO: El precio, por los DOCE MESES (12) de esta locación, se conviene en la suma total de \$ 130.932 (pesos ciento treinta mil novecientos treinta y dos).

El referido importe deberá ser abonado por la LOCATARIA al LOCADOR de la siguiente manera: dentro de los TREINTA (30) días desde la conformidad de las respectivas facturas. Los mismos serán parciales, iguales y trimestrales.

ES COPIA FIEL

DRA. PATRICIA M. RODRIGUEZ
Jefa de División de Asistencia Técnica y Sumario
Dirección Legal y Técnica
Defensoría del Público de Servicios
de Comunicación Audiovisual



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

Los pagos se efectivizarán, mediante transferencia a la cuenta bancaria propiedad del LOCADOR que éste indique en forma fehaciente y 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 DOCE (12) MESES, contados a partir de la firma del presente contrato.

CUARTA - DESTINO: La LOCATARIA destinará el bien locado para el funcionamiento como área complementaria logística de parte 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, impositivas, etc., que puedan aplicarse en virtud del destino pactado.

QUINTA - ESTADO DE USO: La LOCATARIA manifiesta haber visitado el bien locado, y que lo recibe de conformidad, y en las condiciones que constan en el ANEXO I, el que pasa a formar parte de este contrato.

LA LOCATARIA manifiesta que recibe la propiedad libre de deudas, con todos sus artefactos e instalaciones en funcionamiento, debiendo reintegrarla al vencimiento del contrato en el mismo estado, obligándose "LA LOCATARIA" 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 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.

ES COPIA FIEL

DRA. PATRICIA M. RODRIGUEZ
Jefa de División de Asistencia Técnica y Sumarios
Dirección Legal y Técnica
Defensoría del Público de Servicios
de Comunicación Audiovisual



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

0061



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 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 aplicadas 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, 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. Dicho seguro deberá ser contratado por la LOCATARIA con anterioridad a la ocupación e inicio de toda obra en el inmueble referido.

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

ES COPIA FIEL

DRA. PATRICIA M. RODRIGUEZ
Jefa de División de Asistencia Técnica y Sumarios
Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual



- 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) Entregar el inmueble locado, en las condiciones que surgen del ANEXO I, con conexión eléctrica y agua corriente. EL LOCADOR declara y garantiza que a la fecha del comienzo de la locación, no existen deudas, de luz eléctrica, gas, telefonía, cable, y/o ABL pendientes, y se hace responsable ante la LOCATARIA de cualquier deuda y/o recargos y/o intereses, con causa anterior a la fecha del comienzo de la locación.
- c) 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 desperfectos, y de los arreglos que a juicio de la locataria sean necesarios, no los soluciona 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 la LOCADORA los comprobantes pertinentes.
- d) Quedarán a cargo del LOCADOR el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias que pudieran corresponder si la propiedad fuera propiedad horizontal. Asimismo, quedará a su cargo el pago de Alumbrado, Barrido y Limpieza. También corresponderán al locador las tasas, contribuciones, impuestos, o gravámenes, de cualquier naturaleza que fueran, existentes o a crearse, estarán a cargo del LOCADOR, salvo aquellos que obedecieran al uso que al inmueble le diera la LOCATARIA.

La presente locación está exenta del I.V.A. de acuerdo al Dec. 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

ES COPIA FIEL

DRA. PATRICIA M. RODRIGUEZ
Jefa de División de Asistencia Técnica y de
Dirección Legal y Técnica
Defensoría del Público de Ser.
de Comunicación Audiovisual

COPIA
FOLIO
183

0061



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

comodato el inmueble locado, sea en forma total o parcial, a otras entidades y/o a personas físicas 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.

DECIMO 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 - APLICACIÓN SUPLETORIA: Toda cuestión que no esté contemplada expresamente en el presente contrato, se regirá por las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas correspondientes a la Contratación Directa N° 10/20106.

DECIMO TERCERA - JURISDICCIÓN: Las controversias que se puedan suscitar respecto del presente serán ventiladas ante los Tribunales Federales que resulten competentes, 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 6 días del mes de septiembre de 2016:

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL

DRA. PATRICIA M. RODRIGUEZ
Jefa de División de Asistencia Técnica y Sur
Dirección Legal y Técnica
Defensoría del Público de Servicios
de Comunicación Audiovisual



006


Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

ANEXO I

ACTA DE OCUPACIÓN, INVENTARIO Y EL ESTADO DEL INMUEBLE

Entre **CARLOS MIGUEL BUSIGNANI**, DNI N° 10.765.514, CUIT 20-10765514-0, en su carácter de LOCADOR y **LA DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL**, CUIT N° 33-71304120-9, representada en este acto por **MARÍA CELESTE CONDE**, DNI N° 23.668.834 en su carácter de Directora de Administración de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL en su carácter de LOCATARIA del mismo,

El inmueble locado se encuentra libre de toda ocupación, se encuentra en buen estado de conservación. Se hace constar que EL LOCADOR entrega el inmueble vacío.

Al momento de la desocupación del inmueble, LA LOCATARIA deberá reintegrar a EL LOCADOR en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso del tiempo. Se hace entrega en este acto de las llaves del inmueble objeto del contrato y de su tenencia, a total satisfacción de la LOCATARIA.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 6 días del mes de septiembre de 2016, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Cmef *no*

Firma certificada por la Escribanía General del Gobierno de la Nación según Acta N° 122 Buenos Aires, 6 de Septiembre de 2016.

[Handwritten signature]



ESCOPIA FIEL

DRA. PATRICIA M. RODRIGUE
Jefa de División de Asistencia Técnica y Sur
Dirección Legal y Técnica
Defensoría del Público de Servi
Comunicación Audiovisual

Escribanta General del Gobierno de la Nación



CERTIFICO en mi carácter de Escribano General del Gobierno de la Nación, que las firmas que anteceden han sido puestas en mi presencia por: la Licenciada **María Celeste CONDE**, con Documento Nacional de Identidad número 23.668.834, quien interviene en su carácter de Directora de Administración de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, designada por Resolución de la Defensora del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual número 008 de fecha 8 de febrero de 2013, con facultades delegadas de acuerdo a la Resolución de la Defensora del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual número 32 y Anexo II, de fecha 24 de mayo de 2013; y por el señor **Carlos Miguel BUSIGNANI**, con Documento Nacional de Identidad número 10.765.514, quien lo hace por si. El requerimiento de esta certificación se efectúa por acta pasada en la fecha, bajo el número 122. Buenos Aires, 6 de septiembre de 2016.-



ES COPIA FIEL

DRA. PATRICIA M. RODRIGUEZ
Jefa de División de Asistencia Técnica y Sumarios
Dirección Legal y Técnica
Defensoría del Público de Servicios
de Comunicación Audiovisual