



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, correo electrónico: *en_el_llano@hotmail.com* 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 **MARIA CELESTE CONDE** DNI N° 23.668.834, con domicilio legal en la calle Adolfo Alsina N° 1.470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, correo electrónico: *celesteconde@defensadelpublico.gob.ar* en adelante llamada la "LOCATARIA".-----

Que LA LOCATARIA ha emitido la Disposición N° DISPO-2025-14-DDP-DA#DPSCA en fecha 26 de agosto de 2025 mediante la cual se aprobó proyecto de contrato de locación, por el plazo de TRES (3) meses. -----

Que en virtud de lo expuesto, las partes convienen celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN en el marco de la Contratación Directa N° 7/2025 sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

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. -----

SEGUNDA - PRECIO: El precio de la locación por TRES (3) MESES contado desde el día 26 de agosto de 2025 hasta el día 25 de noviembre de 2025, se conviene en la suma total de PESOS CATORCE MILLONES CIEN MIL (\$14.100.000). -----

El referido importe deberá ser abonado en UN (1) pago anticipado. Los pagos se

Car
Mep



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*



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 TRES (3) meses, contado a partir del día 26 de agosto de 2025. "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 27 de noviembre de 2025. -----

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.-----



Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual

“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 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, la tasa de Inmobiliario, Alumbrado, Barrido y Limpieza 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

Handwritten signature/initials



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*



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. -----

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 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



Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual

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 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 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. -----

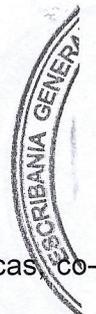
Cualquiera de las partes podrá cambiar el domicilio constituido en cualquier momento, con la sola obligación de que el nuevo domicilio constituido sea dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y el mismo sea notificado a la otra parte por medio fehaciente. Cualquier cambio de domicilio 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- NORMATIVA APLICABLE: La relación entre las partes se regirá por las disposiciones de las siguientes normas:

- a. El Decreto Delegado N° 1023/2001 (Régimen de Contrataciones del Estado) de la Administración Nacional.
- b. La Resolución N° 32/2013 de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL (Reglamento de compras y contrataciones de obras, bienes y servicios).



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*



- c. El Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas correspondientes a la Contratación Directa por exclusividad N° 7/2025 de la DEFENSORIA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.
- d. La oferta.
- e. La adjudicación.
- f. El presente Contrato.

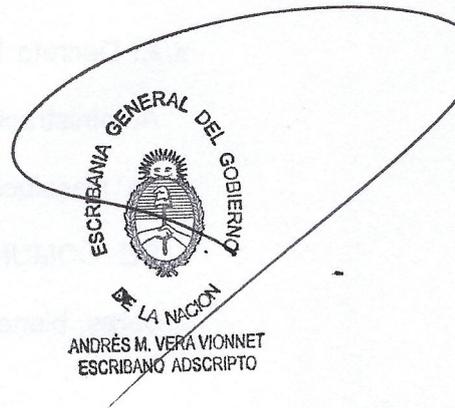
Para todo aquello que no se encontrare contemplado en la normativa enumerada anteriormente se aplicarán, con carácter supletorio, las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación. -----

DECIMO 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 10 días del mes de Septiembre de 2025.

97
Omep

Firma certificada por la Escribanía General
del Gobierno de la Nación según Acta N° 97
Bs. As. 10 de Septiembre de 2025



ANDRÉS M. VERA VIONNET
ESCRIBANO ADSCRIPTO

*Escribanía General del Gobierno de la Nación*

CERTIFICO en mi carácter de Escribano Autorizante de la Escribanía General del Gobierno de la Nación, que las firmas que anteceden insertas en un **"CONTRATO DE LOCACIÓN"**, respecto del inmueble sito en calle Adolfo Alsina número 1468/70/72 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, extendido en tres fojas, son puestas en mi presencia por la Licenciada **María Celeste CONDE**, con Documento Nacional de Identidad número 23.668.834, C.U.I.L. número 27-23668834-3, quien interviene en representación de la **DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL**, C.U.I.T. número 33-71304120-9, en su carácter de Directora de Administración del citado organismo; 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.- **REPRESENTACIÓN:** La representación invocada por María Celeste Conde se acredita con: **a)** Ley número 26.522 de creación de la Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual; **b)** Resolución de la Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual número 32, de fecha 24 de mayo de 2013, que aprueba el Reglamento de Compras y Contrataciones, que en copia obra agregada al acta labrada en este mismo Registro bajo el número 256, en fecha 1° de noviembre de 2018; **c)** Resolución de la Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual número 88, de fecha 7 de diciembre de 2023, que designa a la compareciente en el cargo de Directora de Administración del organismo; **d)** Resolución de la Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual N° RESOL-2024-38-E-DDP-DPSCA del 31 de mayo de 2024, que modifica el Reglamento de compras y contrataciones; **e)** Disposición de la Directora de Administración de la Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual número DISPO-2025-14-E-DDP-DA#DPSCA de fecha 26 de agosto de 2025, que autoriza y aprueba lo actuado para la contratación directa por adjudicación simple por exclusividad N° 07/205, en el marco del artículo 42°, apartado 3 de la Resolución de la Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual N° 32 del 24 de mayo de 2013, respecto de la Locación del inmueble objeto de esta certificación y asimismo aprueba el modelo de contrato. La documentación relacionada en c), d) y e) en copia agrego a la presente. El requerimiento de esta



certificación se efectúa por acta pasada en la fecha, bajo el número 97. Buenos Aires, 10 de
septiembre de 2025.-



ANDRÉS M. VERA VIGNONNET
ESCRIBANO ADSCRIPTO



Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual
2025

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: Contrato de locación

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.