Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual

Buenos Aires, 26 de agosto de 2025

VISTO el Expediente N° EX-2025-00005817- -DDP-DMGEYAG#DPSCA del Registro de esta DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, el Decreto delegado Nº 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001, la Resolución DPSCA N° 32 de fecha 24 de mayo de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente citado en el VISTO tramita la Contratación Directa por adjudicación simple por exclusividad N° 7/2025 enmarcada según lo previsto en el artículo 25 inciso d), apartado 3) del Decreto Delegado Nº 1.023 de fecha 13 de agosto de 2001 y lo normado en el artículo 42 inciso 3) del Reglamento de Compras y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios de esta DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, aprobado por la Resolución N° 32 de fecha 24 de mayo de 2013, tendiente a la locación de un inmueble con destino a funcionar como sede de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de TRES (3) meses, con opción a prórroga, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas identificadas como DOCFI-2025-00005729-DDP-DCCSG#DPSCA.

Que la presente contratación se propicia en virtud del requerimiento efectuado por el DEPARTAMENTO DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SERVICIOS GENERALES.

Que el DEPARTAMENTO DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SERVICIOS GENERALES efectuó las invitaciones y difusión establecidas en los Artículos 71, 73 y 76 del mencionado Reglamento de Compras y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios de esta Defensoría del Público.

Que el día 5 de agosto de 2025 a las 13 horas se celebró el Acta de Apertura de ofertas, presentándose UNA (1) propuesta correspondiente a: CARLOS MIGUEL

BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), cuya oferta corresponde al inmueble ubicado en la calle Alsina 1468/70/72, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por PESOS CATORCE MILLONES CIEN MIL ($14.100.000).

Que obran en los actuados citados en el VISTO la tasación estimativa del inmueble ofertado, efectuado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN identificado como COPDI-2025-00006601-DDP-DCCSG#DPSCA, de la que se desprende un valor locativo mensual, libre de tasas, impuestos, gravámenes y contribuciones, al 6 de agosto de 2025 PESOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL ($ 4.800.000).

Que, asimismo, la oferta presentada por CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0) cumple en un todo con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas, resultando razonable y acorde a los intereses del organismo.

Que el DEPARTAMENTO DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SERVICIOS GENERALES recomienda adjudicar la oferta presentada por CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), por cumplir en un todo con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas.

Que la DIRECCIÓN LEGAL Y TÉCNICA ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por el Artículo 25° inciso a) del Anexo I, Artículo 2° y su Anexo II de la Resolución DPSCA N° 32/2013, y sus modificatorias, y el artículo 1º de la Resolución DPSCA Nº 14/2013 y modificatorias.

Por ello,

LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase y apruébase lo actuado para la Contratación Directa por adjudicación simple por exclusividad N° 7/2025 enmarcada de acuerdo a lo previsto en el

Artículo 42°, apartado 3 de la Resolución de esta DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL N° 32 de fecha 24 de mayo de 2013,tendiente a la locación de un inmueble con destino a funcionar como Sede de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de TRES (3) meses, con opción a prórroga.

ARTÍCULO 2º.- Adjudícase la presente Contratación a CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), por un monto de PESOS CATORCE MILLONES CIEN MIL ($14.100.000), por cumplir en un todo con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones Técnicas.

ARTÍCULO 3º: Apruébase el modelo de contrato de locación de inmueble, que como Anexo IF-2025-00007094-DDP-DA#DPSCA se agrega a la presente.

ARTÍCULO 4°: El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida, será atendido con cargo a las partidas presupuestarias del Programa 36 del SAF 346 de esta DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.

ARTÍCULO 5°: Procédase a emitir y suscribir el contrato de locación correspondiente.

ARTÍCULO 6°: Regístrese, comuníquese, pase al DEPARTAMENTO DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SERVICIOS GENERALES dependiente de la DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN para la intervención de su competencia, y oportunamente archívese

Fdo: Lic. Ma. Celeste Conde
Directora de Administración
Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual

IF-2025-00007094-DDP-DA#DPSCA

ANEXO

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **CARLOS MIGUEL BUSIGNANI**, DNI Nº 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 Nº 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: *celeste.conde@defensadelpublico.gob.ar* en adelante llamada la "LOCATARIA",

Que LA LOCATARIA ha emitido la Disposición Nº RESOL-2025-42-E-DDP-DPSCA en fecha 2025 mediante la cual se aprobó el 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 Nº 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 26 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 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 27 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.----------

“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 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 Nº 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 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).
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 días del mes de de 2025.