



**DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA**

## **DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN**

### **SECRETARÍA GENERAL**

#### **AREA DE ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS**

EXPEDIENTE N°: EX -2023-00072642-DPN-ADM#DPN

---

### **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

**LICITACIÓN PÚBLICA N°: 5/23**

**OBJETO: LOCACIÓN DE UN INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA  
DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN EN LA  
CIUDAD DE VIEDMA, RÍO NEGRO.**

**BUENOS AIRES, octubre 2023**



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

## **ESPECIFICACIONES**

**Objeto:** Locación de un inmueble para oficinas del Defensor del Pueblo de la Nación en la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.

**Destino:** Oficinas para el personal de la dependencia, atención al público y archivos.

**Superficie:** 70 m<sup>2</sup> (setenta metros cuadrados) cubiertos como mínimo.

**Ubicación:** El inmueble deberá estar ubicado dentro del radio de las calles Pueyrredón, Boulevard Ayacucho, Sarmiento y Belgrano. No podrá hallarse sobre calles peatonales y su entorno deberá estar acorde con el carácter institucional del inmueble.

**Tipología del inmueble:** Preferentemente se solicita que la propiedad se encuentre en planta baja con salida directa a la calle para lograr una mejor identificación de la Institución.

**Grupo sanitario:** Un (1) baño completo como mínimo. En el caso de contar con otro o toilette aparte especificar.

**Acceso:** El inmueble deberá contar con al menos un acceso independiente o diferenciado en caso que sea parte de un edificio o PH.

**Ventilación e Iluminación:** El inmueble deberá contar con aberturas o ventanas al exterior.

### **Servicios e instalaciones:**

**A- Climatización:** Deberá contar preferentemente un equipo de aire frío/calor central o equipos individuales de aire frío/calor; en su defecto algún sistema de climatización por estufas de tiro balanceado y equipos de aire acondicionado individuales de frío solamente.

**B.- Instalaciones eléctricas y cableado básico de telefonía en todos los ambientes y distribución de datos para interconectar en red las PC de los puestos de trabajo.**



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

**Inspección:** Los oferentes permitirán que personal del Defensor del Pueblo se constituya en el inmueble ofrecido, cuantas veces lo soliciten, previa concertación del día y hora.

**Condiciones del Inmueble:** El local que se ofrezca, a parte de reunir las necesarias condiciones de buena conservación, higiene y ubicación dentro del radio establecido, deberá estar independizado de sus linderos, presentar absoluta seguridad general y poseer todas las instalaciones requeridas en perfecto estado.

**Aclaración:** las presentes especificaciones **son meramente indicativas**, consecuentemente, se atenderán ofertas que no se aparten de manera sustancial de las mismas.



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

EXPEDIENTE N°: EX -2023-00072642-DPN-ADM#DPN

## **CLÁUSULAS PARTICULARES**

### **PROCEDIMIENTO DE APERTURA**

El día **19 de octubre de 2023, a las 12:00 horas**, en el domicilio de la oficina de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN ubicada en la calle Las Heras 558 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, se procederá a dar inicio al acto de apertura de las ofertas, labrándose el acta correspondiente, la cual será suscripta por las funcionarias de la Institución asistentes y las oferentes que deseen hacerlo, incluyendo las observaciones que consideraran menester agregar.

### **LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

Las ofertas podrán presentarse hasta el día y horario fijado para la apertura de los sobres en la calle Las Heras 558 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.

### **MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

Dadas las características de la presente Licitación las partes oferentes deberán mantener su oferta por el término de 30 (treinta) días hábiles a partir del acto de apertura de los sobres.

**PERÍODO DE LOCACIÓN:** TREINTA Y SEIS (36) meses a contar desde el inicio de la locación.

**COTIZACIÓN:** En la oferta se indicará el precio mensual del alquiler pedido, agregándose como elemento de juicio constancia de su valuación fiscal a través de una copia del último un recibo de impuestos municipales, de donde surja la misma.

**EVENTUAL COMISIÓN:** Si el costo de la oferta incluyere el pago de comisiones inmobiliarias a cargo de la Defensoría del Pueblo de la Nación, en caso que existiere intermediación inmobiliaria, ella debe desagregarse del canon locativo, indicando monto, porcentaje, forma de pago y demás circunstancias del caso; como así también, se deberán indicar los datos personales o razón social, junto con su situación fiscal de la eventual



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

beneficiaria de la comisión, quien deberá cumplir con los demás recaudos administrativos según corresponda y facturar en regla el concepto pertinente. En ningún caso la Defensoría del Pueblo de la Nación pagará por este rubro más del 5% del monto total del contrato que se celebre, exclusivamente del precio locativo, excluidas las expensas y gastos por servicios, si hubiere una nueva intermediación; o del 1% si se adjudicare a la actual locadora. Asimismo se deberá dar cumplimiento con todas las condiciones para ser beneficiaria del Estado.

De no cumplirse estrictamente los requisitos mencionados, no será viable el pago pretendido.

**FORMA DE PAGO:** El alquiler se pagará de la manera establecida en el contrato anexo a la presente. La oferente que resulte adjudicataria de esta licitación deberá estar dada de alta como Beneficiaria de Pagos del Estado ante el Ministerio de Economía.

**RESCISIÓN:** La Defensoría del Pueblo de la Nación se reserva el derecho de rescindir el contrato en cualquier momento, sin que dicha rescisión genere derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días.

**PUBLICACIÓN PREADJUDICACIÓN Y TÉRMINO PARA IMPUGNAR:** Los anuncios de preadjudicación serán publicados en el Boletín Oficial por el término de un (1) día. El plazo para formular las impugnaciones será de tres (3) días a contar desde el vencimiento del término fijado para la publicación.

**ENTREGA DEL INMUEBLE:** Se entregará libre de toda ocupación simultáneamente con la celebración del contrato correspondiente, salvo casos de excepción que la oferente deberá justificar en su propuesta, sujeto ello, a la aceptación de la Defensoría del Pueblo de la Nación.

**REFORMAS:** La parte locataria, previa conformidad por escrito de la locadora, podrá efectuar en el inmueble las modificaciones que sean



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

indispensables y necesarias para adaptarlo a sus necesidades, sin que ello importe la obligación de devolver el inmueble al finalizar el contrato de locación a su estado original.

**Junto con la propuesta deberá presentarse:**

- 1.- Plano del inmueble con las distintas plantas e instalaciones y toda documentación técnica disponible.
- 2.- Fotografía del exterior e interior del inmueble.
- 3.- Certificado expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble respecto a la titularidad del inmueble ofrecido en la locación.
- 4.- Informe de inhabilitación de la locadora expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble.
- 5.- Constancia de libre deuda respecto a todos los impuestos que gravan el inmueble, como así también, fotocopias de las boletas de los dos últimos períodos.
- 6.- Fotocopia del título de propiedad correspondiente.

**VALOR DEL PLIEGO:** Sin cargo.



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

## **CLÁUSULAS GENERALES**

### **REQUISITOS PARA CONTRATAR**

1) Las partes oferentes deberán adjuntar una “DECLARACIÓN JURADA” sobre el cumplimiento de los requisitos enumerados en el Art.61 inciso 2º o su encuadre en algunas de las excepciones del inciso 3º, del Decreto N° 5720/72, actualizado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentario de la Ley de Contabilidad, según corresponda. La citada “DECLARACIÓN JURADA”, deberá confeccionarse de acuerdo al modelo que como “PLANILLA ANEXA I” se adjunta y que pasa a formar parte integrante de las presentes cláusulas generales.

2) Las partes preadjudicatarias deberán acreditar el efectivo cumplimiento de los extremos enunciados en el inciso 2º o su encuadramiento dentro de las excepciones del inciso 3º, según corresponda, mencionados en el ítem anterior, dentro de los dos (2) días a contar desde la exhibición de la preadjudicación respectiva. A tal efecto, deberán ingresar al Área de Administración, Suipacha 365, C.A.B.A., dentro del plazo indicado, la documentación detallada en “LA PLANILLA ANEXA II”, que se adjunta y que pasa a formar parte integrante de las presentes Cláusulas Generales.

3) A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 1º del Decreto N° 5720/72, modificado por los Decretos 1792/88 y 825/88, reglamentarios del art. 61 de la Ley de Contabilidad, las oferentes deberán adjuntar a su oferta, el formulario que como “PLANILLA ANEXA III” se adjunta y que pasa a formar parte de las presentes Cláusulas Generales, que deberá estar debidamente firmada y completa con todos los datos solicitados.

4) Cumplimiento de lo exigido por la Resolución 262/95 de la Secretaria de Hacienda del Ministerio de Economía Obras y Servicios Públicos y Disposiciones N° 10 y N° 21 dictadas -conjunta y respectivamente- por la Contaduría General de la Nación y la Tesorería General de la Nación para



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

altas, bajas y modificaciones de datos de beneficiarias de pagos según corresponda.

5) Durante la ejecución del contrato, la adjudicataria, su personal y cualquier subcontratista deberán respetar los derechos humanos conceptualizados por las Naciones Unidas (Declaración Universal de los Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) y en particular las normas internacionales del Trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), tales como la eliminación del trabajo forzoso, la discriminación en el empleo y de la ocupación y la prohibición del trabajo infantil.

Para el supuesto de advertirse o tomar conocimiento que la adjudicataria, su personal y cualquier subcontratista, vulnera los derechos descriptos precedentemente, el contrato quedará resuelto automáticamente, sin derecho a compensación o indemnización alguna, bastando la simple comunicación.

#### **REQUISITOS DE LA OFERTA:**

##### **Formas de presentación de la oferta**

1) La oferta deberá presentarse en **papel membrete del proveedor identificado con la letra "X" y la leyenda "documento no válido como factura"** ambos preimpresos, como lo determina el art. 10 y su Anexo IV punto 3 de la Resol. General AFIP 1415/03. Dicho presupuesto deberá contener el precio unitario, cierto, y el precio total general de la propuesta.

2) La propuesta y la documentación requerida deberá ser presentada por duplicado, compaginándose por separado, identificando un ejemplar con la palabra "Original", el cual será considerado a todos los efectos como oferta válida y el otro ejemplar con la palabra "Duplicado".



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

- 3) La oferta deberá presentarse en un sobre perfectamente cerrado, en el que se deberá especificar en su anverso: el número de expediente, el número y tipo de Contratación, fecha y hora de apertura.
- 4) El sobre deberá contener la oferta y la documentación requerida para presentar con la oferta. La totalidad del contenido del referido sobre deberá estar firmada en cada una de sus hojas por la oferente o su representante debidamente autorizada/o.
- 5) Cualquier enmienda o raspadura deberá ser debidamente salvada por la oferente o su representante.
- 6) El sobre podrá contener los folletos, catálogos y en general todo elemento que la proponente desee incluir a fin de ampliar o ilustrar su oferta.
- 7) Deberá cotizarse en Moneda Nacional de curso legal, **con IVA incluido**, debiendo expresarse la cifra en números y en letras, si el monto expresado en números no coincidiera con el indicado en letras, se tomará éste último. Las ofertas expresadas en otra moneda serán automáticamente desestimadas.

#### **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA:**

- 1) Deberá adjuntarse Constancia de Inscripción / Opción - Monotributo de la AFIP. A los efectos de la facturación se considerará a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACION como Consumidor Final, quien actuará como Agente de Retención con respecto a los distintos regímenes impositivos.
- 2) En caso de encontrarse inscripta como beneficiaria ante el Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos, Contaduría General de la Nación, según Circular 37/94, deberá presentar constancia del mismo o número de beneficiaria.
- 3) Las partes oferentes deberán manifestar, en carácter de declaración jurada, que: *“durante la ejecución del contrato el adjudicatario, su personal y cualquier subcontratista respetarán los derechos humanos conceptualizados*



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

*por las Naciones Unidas (Declaración Universal de los Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) y en particular las normas internacionales del Trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), tales como la eliminación del trabajo forzoso, la discriminación en el empleo y de la ocupación y la prohibición del trabajo infantil.”*

4) Presentación de las Planillas Anexas I y III, completas y firmadas.

**Nota:** Las partes oferentes deberán cumplir con la normativa vigente de la Resolución General N° 4164-E de la AFIP, la que reemplaza al “Certificado Fiscal para Contratar”. Antes de remitir las propuestas a la Comisión de Preadjudicación el Área de Administración y Recursos Humanos, realizará la consulta correspondiente para verificar que la parte proveedora no tenga deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de seguridad social, como así también haya cumplido con las presentaciones de declaraciones juradas impositivas y de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario. De registrar deuda, su propuesta no podrá ser considerada.

## **GARANTÍAS**

1) La Defensoría del Pueblo de la Nación se reserva el derecho de requerir, entre la apertura de ofertas y la preadjudicación respectiva, la presentación de la “GARANTÍA DE LA OFERTA”, correspondiente al 5% del total del valor cotizado (en caso de cotizar con alternativa la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto), en cualquiera de las formas establecidas en el inciso 34) de la Reglamentación del artículo 61 de la Ley de Contabilidad. La garantía aludida deberá ser extendida a nombre de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN y deberá contener N° de expediente y el tipo y N° de contratación que corresponda.



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

2) La adjudicataria de una prestación de servicio, deberá ingresar al Área de Administración, Suipacha 365 C.A.B.A., la “GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN”, correspondiente al quince por ciento (15%) del valor total adjudicado, dentro de los 8 (ocho) días de recibida la Orden de Compra, en cualquiera de las formas establecidas en el inciso 34 del Decreto 5720/72 y sus modificatorios, reglamentarios del art. 61 de la Ley de Contabilidad. La garantía aludida deberá ser extendida a favor de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN y deberá contener el número de expediente y el tipo y número de Licitación, que corresponda.

Todas las garantías serán sin término de validez

### **RESERVA**

Esta Institución se reserva el derecho a dejar sin efecto la presente Licitación Pública, en forma total o parcial, en cualquier momento, sin que ello cree derecho alguno a favor de las interesadas.

### **FORMA DE PAGO**

El pago se hará efectivo a los treinta (30) días de la fecha de presentación de la factura o de la conformidad definitiva de los servicios.

### **ACLARACIONES**

Todas las aclaraciones necesarias relacionadas con el presente pliego, podrán ser solicitadas antes del acto de apertura en el Área de Administración, al teléfono 4819-1646/1642.

La presente Contratación se rige por las Cláusulas y Condiciones establecidas en este Pliego y supletoriamente por los artículos 55 a 62 de la Ley de Contabilidad y Decretos Reglamentarios, que la oferente declara conocer y aceptar en todos sus términos.



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

EXPEDIENTE N°: EX -2023-00072642-DPN-ADMINISTRACION#DPN

### **PLANILLA ANEXA I**

#### **Cumplimiento de los requisitos exigidos para contratar establecidos en las Cláusulas Generales.**

Declaración Jurada - Decreto N° 825/88 inciso 2°

Licitación Pública N°: 5/23

Declaro bajo juramento estar habilitada/o para intervenir en la presente, en razón de que la firma que represento cumple con los requisitos enumerados en el Decreto N° 825/88 inciso 2°.

Dejo expresa constancia que me comprometo a proporcionar todos los informes y/o referencias que me fueran requeridos de acuerdo a lo señalado en el apartado d) del inciso 2° del Decreto N° 825/88.

En caso de resultar preadjudicada/o acreditaré en la forma establecida los extremos que establece el inciso 2° del citado Decreto, dentro del plazo de dos (2) días a contar de la fecha de publicación de la preadjudicación respectiva.

**Empresa:** \_\_\_\_\_

**Firma:** \_\_\_\_\_

**Aclaración:** \_\_\_\_\_

**Documento Tipo y Número:** \_\_\_\_\_

**Cargo:** \_\_\_\_\_

**Aclaración:** En caso de estar comprendida la firma en alguna de las excepciones previstas en el Decreto N° 825/88 inciso 3°, se deberá intercalar en la presente Declaración Jurada como tercer párrafo:

“En cuanto a los requisitos que fija el apartado b) y/o c), no se cumplimentan por encontrarnos comprendidos en las excepciones que fija el inciso 3°, del apartado a) al h), según corresponda.



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

## **PLANILLA ANEXA II**

### **Cumplimiento de los requisitos exigidos a la preadjudicataria**

Documentación a presentar por el/la **PREADJUDICATARIA**, después de haber sido notificado:

- 1.- Declaración Jurada de que la firma tiene capacidad para obligarse.
- 2.- Referencias comerciales, bancarias y de Reparticiones Oficiales (correspondientes al servicio y/o materiales a proveer).
- 3.- Contrato, estatuto, matrícula de comerciante (según corresponda).
- 4.- Poderes especiales (si se han otorgado).
- 5.- Habilitación Municipal de Capital o Provincia de corresponder.
- 6.- Fotocopia de la constancia de inscripción en la AFIP
- 7.- Fotocopia de la constancia de inscripción en Ingresos Brutos.
- 8.- Las S.A. deberán presentar última acta de Asamblea con distribución de cargos.
- 9.- Toda fotocopia que se presente deberá estar certificada por escribano o bien presentar el original para su cotejo.



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

EXPEDIENTE Nº: EX -2023-00072642-DPN-ADMINISTRACION#DPN

### PLANILLA ANEXA III

Licitación Pública Nº: 5/23 Nº de Proveedor/a: \_\_\_\_\_ Fecha de Apertura: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

**1. Nombre/Razón Social Completos:** \_\_\_\_\_ CUIT \_\_\_\_\_

**2. Domicilio real.** Calle: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_

Piso: \_\_\_\_\_ Dpto.: \_\_\_\_\_ CP: \_\_\_\_\_ Pcia. \_\_\_\_\_ TE: \_\_\_\_\_

**3. Actividad:** Industrial - Com.majorista - Com.minorista - Importador - Repres. firmas extranjeras - Distribuidor exclusivo - Obras y Servicios.

**4. Componentes de la firma** (Directorio - Socios - Gerentes - Soc. En Comandita -Propietario Unipersonal - Otros.).

Nº de Orden	Cargo	Apellido y Nombres	Doc. de Identidad	Participación en otras firmas	%	Vigencia	
						Desde	Hasta
1							
2							
3							
4							
5							

**5. Datos de los cónyuges** (en el orden indicado en el punto anterior)

Nº Orden	Apellido y Nombres	Doc. de Identidad

**6. Las/los responsables de la firma** declaran que:

- No están suspendidas/os y/o inhabilitadas/os por la Contaduría General de la Nación, por aplicación de las sanciones previstas por el Decreto Nº 5720/72, modificado por el Decreto Nº 825/88, ni configuran los casos previstos en el inciso 4º, apartados b), d) y e) del citado Decreto.
- No ocupan cargos como agentes o funcionarios/as del Estado en los términos de la Ley 25.164.
- No se encuentran en estado de concurso, quiebra o liquidación o concurso preventivo, ni están inhibidos/as.
- No se hallan condenadas/os en causa criminal.
- No fueron declaradas/os por autoridad competente deudores morosos impositivos, previsionales o del fisco.

En mi carácter de \_\_\_\_\_ de la firma "Declaro bajo juramento" que los datos consignados en la presente, son correctos y me comprometo a presentar la documentación que permita su verificación, en caso de resultar preadjudicado/a en la presente contratación directa, dentro del plazo que fija el Decreto 825/88.

**Firma del/la responsable:** \_\_\_\_\_

**Aclaración de la firma:** \_\_\_\_\_

**Documento de Identidad: Tipo:** \_\_\_\_\_ **Nº:** \_\_\_\_\_



**DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA NACION**  
 REPUBLICA ARGENTINA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los.....días del mes de.....del año....., reunidas por una parte la/el....., en su carácter de Subsecretario General a cargo de la Defensoría del Pueblo de la Nación en uso de las facultades conferidas del inciso II) y m) del artículo 6º del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Institución y la Resolución DP Nº 184/00, y por la otra la/el Señor/a .....en nombre y representación de ....., convienen de conformidad con lo actuado en el Expediente: EX-2023-00072642-DPN-ADM#DPN, en celebrar el presente contrato de locación.

ARTÍCULO 1º.-....., en adelante “EL/LA LOCADOR/A”, cede en locación a la Defensoría del Pueblo de la Nación, en adelante “EL/LA LOCATARIO/A”, el inmueble de su propiedad ubicado en la calle ....., de la Ciudad de Viedma, provincia de Río Negro. -----

ARTÍCULO 2º.- El presente contrato se regirá por las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones correspondientes a la Licitación Pública Nº 5/23, tramitada por el Expediente: EX-2023-00072642-DPN-ADM#DPN del registro de la Defensoría del Pueblo de la Nación y por el Decreto Nº 5720/72 y sus modificatorias y complementarios.-----

ARTÍCULO 3º.- El plazo de esta locación es de TREINTA Y SEIS (36) MESES y su vigencia se inicia a partir del .....

ARTÍCULO 4º.- El canon mensual es de PESOS ..... y se abonará del 1 al 15 de cada mes.-----

ARTÍCULO 5º.- Serán por cuenta de “EL/LA LOCATARIO/A”, las Expensas Comunes Ordinarias, los impuestos por servicios y tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza correspondientes al mismo, debiendo abonar la parte proporcional conforme a la superficie arrendada.-----

ARTÍCULO 6º.- “EL/LA LOCATARIO/A”, previa conformidad dada por escrito por “EL/LA LOCADOR/A”, queda facultado/a para efectuar en el inmueble que se contrata, las modificaciones y mejoras que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe obligación de su parte, de volver las cosas al



**DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA**

estado anterior en ocasión de desocupar la propiedad, quedando las modificaciones y mejoras existentes en ese momento a beneficio de la propiedad, la que será devuelta en el estado en que se encuentre, sin ulteriores responsabilidades por parte de “EL/LA LOCATARIO/A”, salvo dolo, culpa o negligencia de sus dependientes.-----

ARTÍCULO 7°.- “EL/LA LOCATARIO/A” podrá rescindir unilateralmente el presente contrato en cualquier momento, sin que dicha rescisión genere derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días. -----

ARTÍCULO 8°.- Las partes convienen en someterse, en caso de controversia, a la competencia de los tribunales federales ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en el lugar y fecha estipulados arriba, constituyendo “EL/LA LOCADOR/A” su domicilio en ..... la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a todos los efectos de este contrato. Asimismo, y en los términos del art. 75 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes firmantes constituyen los siguientes domicilios electrónicos, donde serán válidas todas las notificaciones a cursarse entre las partes, a saber: EL/LA LOCADORA en “.....” y EL/LA LOCATARIO/A en “.....”.-----