

201 550 2018



Buenos Aires, 26 de septiembre de 2019

TELECOM ARGENTINA S.A.

Alicia Moreau de Justo 50

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PRESENTE

RFP: Propuesta Sitio: A41-B543 1

De mi consideración:

La Municipalidad de Villa Gesell, representada en este acto por Gustavo Norberto Barrera, DNI N° 18.603.434 en su carácter de Intendente Municipal con facultades suficientes, con domicilio constituido en Avenida 3 Nro. 820 Ciudad de Villa Gesell, Provincia de Buenos Aires (en adelante "LA LOCADORA"), me dirijo a TELECOM ARGENTINA S.A (CUIT N° 30-63945373-8); en adelante "LA LOCATARIA") a fin de formularles una propuesta de locación del sitio especificado a continuación (en adelante denominada la "Propuesta"), la cual se mantendrá válida por un plazo de noventa días (90) corridos de recibida por LA LOCATARIA. En caso de ser aceptada, se registrá bajo los términos y condiciones expresados a continuación:

I. Objeto. LA LOCADORA entregará en este carácter a LA LOCATARIA, bajo las condiciones que se indicarán, el pleno uso y goce, de una fracción de espacio público suficiente para el emplazamiento de un poste en vía pública ubicado en la siguiente coordenada geográfica: latitud -37,32571846, longitud -57,02220737, de la localidad de Villa Gesell, Provincia de Buenos Aires - (ID A41-B543 1) (en adelante "el Sitio").

Dicho inmueble pertenece al dominio público municipal y no se encuentra catastrado.

II. Destino. LA LOCADORA entregará el Sitio para la instalación -por parte de LA LOCATARIA- de equipamiento, propio o de terceros, y sus respectivos gabinetes, destinados a la prestación de servicios de telecomunicaciones.

MAICOL CASAGRANDE  
Jefe Departamento  
Despacho Interior  
ES COPIA FIEL DEL ORIGI  
QUE TENGO ANTE MÍ

GUSTAVO N. BARRERA  
Intendente Municipal  
Municipalidad de Villa Gesell

001 550 2018

FOLIO 25  
86

LA LOCADORA autoriza a LA LOCATARIA, en forma expresa e irrevocable durante toda la vigencia de la locación, a permitir la coinstalación y consecuente sublocación del espacio locado a empresas de telefonía móvil, para la ubicación de infraestructura de dichas firmas, en cualquier momento en que estas últimas se lo requieran a LA LOCATARIA, dentro del marco de la legislación de telecomunicaciones vigente y los acuerdos celebrados entre ambas empresas. LA LOCADORA autoriza a LA LOCATARIA a permitir la instalación dentro del espacio locado de infraestructura de terceros que requieran el uso del equipamiento instalado.

**III. Vigencia.** La relación contractual tendrá una vigencia de DIEZ (10) años a contar desde el 01/10/2018, venciendo en consecuencia el 30/09/2028.

**IV. Precio. Forma de Pago.**

4.1. El alquiler se fija en la suma de pesos ocho mil (\$ 8.000.-) mensuales en concepto de canon locativo.

4.2. LA LOCATARIA abonará a LA LOCADORA luego de la ratificación de la presente Propuesta por parte del Honorable Concejo Deliberante de Villa Gesell, el importe de pesos cuatrocientos ochenta mil (\$480.000.-) correspondiente al canon locativo de los primeros cinco años. Los cánones correspondientes a partir del sexto año, serán abonados por año adelantado.

LA LOCATARIA realizará el pago dentro de los treinta (30) días de recibida la pertinente liquidación por parte de LA LOCADORA. En caso de mora en la emisión de la liquidación por parte de LA LOCADORA, ésta no podrá bajo ningún concepto impedir a LA LOCATARIA el completo uso y goce del Sitio ni prohibir el acceso al mismo al personal de esta última.

El pago será realizado mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta; sirviendo el comprobante de transferencia de suficiente recibo de pago:

- Titular de la cuenta: Municipalidad de Villa Gesell
- CUIT: 30-64166951-9
- Banco Provincia de Buenos Aires
- Cuenta N° 6990-51112/2
- CBU 0140400901699005111521

MAICOL CASAGRANDE  
Jefe Departamento  
Despacho Interior  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
QUE TENGO ANTE MÍ

GUSTAVO OLIVERA

201 550 2018



4.3. El canon locativo mensual podrá actualizarse a pedido de cualquiera de las Partes a partir del vencimiento del quinto año de vigencia del vínculo contractual conforme la variación porcentual registrada por el Índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires (IPCBA) publicado por la Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad de Buenos Aires.

Para la determinación del canon aplicable al sexto año de vigencia contractual, se tomará la variación porcentual referida registrada durante los sesenta (60) meses inmediatamente anteriores a la fecha de la actualización.

Para la determinación del canon aplicable a partir del séptimo año de vigencia contractual hasta la finalización de la vigencia, se tomará la variación porcentual referida registrada durante los doce (12) meses inmediatamente anteriores a la fecha de la actualización.

El nuevo canon locativo regirá a partir del mismo mes (del año 6to, 7mo, 8vo, 9no y 10mo) en que comenzó el inicio de vigencia del contrato.

En caso que las Partes acuerden la modificación del precio del canon locativo antes referenciada, la Parte interesada en dicha modificación deberá notificar fehacientemente a la otra el nuevo monto del canon locativo aplicable.

4.4. A todas las sumas detalladas en esta cláusula deberá adicionársele el importe correspondiente en concepto de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) en caso de corresponder.

4.5. La falta de pago en término devengará un interés equivalente a la tasa activa para descuentos de documentos comerciales a treinta (30) días del Banco Nación Argentina, vigente al último día hábil del mes anterior a la efectivización del pago.

**V. Modificaciones y/o Reformas.** LA LOCADORA autoriza expresamente a LA LOCATARIA a realizar modificaciones y/o trabajos, y/o reformas dentro del espacio locado en cualquier momento de vigencia del vínculo contractual sin modificación alguna de las condiciones económicas establecidas en el mismo y siempre que no se modifique la extensión de la superficie objeto de la locación. LA LOCADORA entrega el espacio locado en el estado en que se encuentra, obligándose LA LOCATARIA a restituirlo a LA LOCADORA en las mismas condiciones, salvo los deterioros ocasionados por el transcurso del tiempo y su buen uso. LA LOCATARIA tiene derecho, a la finalización del vínculo contractual a retirar el equipamiento instalado ya que es de su exclusiva propiedad y sin derecho a reclamo resarcitorio alguno por parte de LA LOCADORA, salvo las obras de carácter edilicio, que quedarán en beneficio de la propiedad.

MAIGOL CASAGRANDE  
Jefa Departamento  
Despacho Interno  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
QUE TENGO ANTE MI

Municipalidad de Villa Constitución  
Comisario de Villa Constitución

201 550 2018



VI. Acceso. La LOCADORA permitirá el acceso del personal de LA LOCATARIA y/o del personal de sus contratistas en cualquier momento, en forma ininterrumpida - durante las veinticuatro (24) horas del día todos los días del año. LA LOCATARIA deberá autorizar debidamente a su personal a fin de que el mismo pueda acceder a la infraestructura durante el período de vigencia del vínculo contractual con el objeto de proceder a realizar tareas de mantenimiento o reparación de su equipamiento. La presente obligación de LA LOCADORA es de interés general en cuanto a que la prestación del servicio que brinda LA LOCATARIA no admite dilación alguna para la solución de cualquier inconveniente en el equipamiento instalado, aceptando LA LOCADORA el carácter esencial de esta cláusula. En caso de incumplimiento por parte de LA LOCADORA a cualquiera de las obligaciones establecidas en esta cláusula, será de aplicación una cláusula penal equivalente al valor pactado en concepto de canon locativo diario por cada día en que impida el libre acceso al inmueble. El importe que corresponda en concepto de cláusula penal podrá ser descontado de alquileres a pagar a criterio de la LOCATARIA y será considerado a cuenta de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse.

VII. Conservación. Estarán a cargo de LA LOCATARIA, todas las tareas de conservación del Sitio, como así también los gastos de mantenimiento de sus instalaciones.

VIII. Colaboración. LA LOCADORA se compromete a suscribir la documentación que a los efectos de todo trámite relacionado con esta locación se le pudiera requerir a LA LOCATARIA y asimismo, LA LOCADORA se compromete a prestar su máxima colaboración a dichos fines. En caso de requerirse permisos o servidumbres de paso de terceros para acceder al espacio, los mismos deberán ser gestionados por LA LOCADORA.

IX. Habilitaciones

9.1 Será a cargo de LA LOCATARIA y a su costo, gestionar ante las autoridades competentes las habilitaciones y/o permisos municipales y/o provinciales y/o nacionales, así como toda otra habilitación que requiera para el correcto desarrollo de las actividades a realizar en el Sitio, de acuerdo al destino estipulado en esta Propuesta.

9.2. La aceptación de la presente Propuesta implica (i) el otorgamiento por parte de LA LOCADORA de las prefactibilidades necesarias y los correspondientes permisos para iniciar

MAICOL CASAGRANDE  
Jefe Departamento  
Despacho Interior  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
QUE TENGO ANTE MI

*[Faint signature and stamp]*

001 550 2018



las obras de instalación y despliegue de fibra óptica aérea, como así también (ii) la autorización necesaria a los fines de que LA LOCATARIA gestione y obtenga ante las empresas prestadoras de energía eléctrica la correspondiente conexión para el suministro de energía necesaria para el funcionamiento de los equipos.

9.3. LA LOCATARIA manifiesta que mantendrá indemne a LA LOCADORA por cualquier reclamo judicial o extrajudicial, denuncia respecto de la habilitación y cumplimiento de las normas vigentes sobre los equipos, instalaciones y/o actividad de LA LOCATARIA.

Sin perjuicio de ello, LA LOCADORA deberá notificar a LA LOCATARIA - dentro de las 24 horas de recibida - respecto de cualquier intimación, reclamo, acta o notificación fehaciente de cualquier organismo municipal, nacional o provincial, o de un tercero sobre la habilitación o incumplimiento de alguna norma respecto de los equipos, instalaciones o actividad de LA LOCATARIA.

9.3 A los fines de la obtención de la habilitación definitiva de la columna soporte luego de su instalación, LA LOCATARIA deberá cumplimentar con la totalidad de los requisitos fijados en el Anexo I del presente. A tal fin, deberá presentar toda la documentación e información requerida dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles de realizadas las instalaciones. Asimismo, deberá completar y subsanar las observaciones que el área competente de LA LOCADORA efectúe sobre la documentación presentada, dentro de los treinta (30) días hábiles de notificada las observaciones. LA LOCADORA, asume el compromiso de emitir el correspondiente certificado de habilitación y/o registración de las instalaciones dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la fecha en la cual LA LOCATARIA finalice la presentación de la documentación establecida en el Anexo I.

X Tasas - Impuestos - Servicios - Contribuciones. Estarán a cargo de LA LOCATARIA el pago de los impuestos, tasas y contribuciones relacionados con su actividad; gastos de habilitación y consumos de energía eléctrica que deban abonarse como consecuencia de la actividad que ella desarrolle en el Sitio.

Será a cargo de la LOCADORA, el pago de las tasas, servicios, impuestos y contribuciones nacionales, provinciales y municipales que graven el Sitio.

LA LOCADORA se compromete a solucionar, dentro de los cinco (5) días corridos de recibida notificación fehaciente por LA LOCATARIA, cualquier deficiencia en los registros, planos y demás documentación municipal, así como a abonar cualquier suma que se adeudara

MAICOL CASAGRANDE  
Jefe Departamento  
Despacho Interno  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
QUE TENGO ANTE MI

Handwritten signature and initials.

Handwritten initials.

001 550 2018

FOLIO N°

90

por impuestos, tasas y contribuciones; y a mantener al día el pago por dichos conceptos a lo largo de la vigencia del vínculo contractual.

**XI. Responsabilidad.** LA LOCADORA garantiza a LA LOCATARIA el pleno goce y uso de la infraestructura, tomando a su cargo la reparación de los desperfectos que la afectaren haciéndola impropia para el destino convenido. LA LOCADORA se obliga a realizar dichas reparaciones dentro de las veinticuatro (24) horas de recibida la notificación fehaciente de LA LOCATARIA informando sobre los desperfectos. En caso que LA LOCADORA no lleve a cabo las reparaciones en el plazo precitado, LA LOCATARIA podrá contratar con un tercero -a costa de LA LOCADORA- las reparaciones que resulte necesario realizar. LA LOCADORA será responsable por los daños producidos por su culpa o negligencia en los elementos, instalaciones y equipos de LA LOCATARIA.

LA LOCATARIA se responsabiliza por los daños y perjuicios que sus instalaciones pudieran causar a terceros y a LA LOCADORA, o que fueran originados por su personal en el uso, mantenimiento y explotación de dichas instalaciones.

**XII. Mora Automática.** La mora se producirá de pleno derecho por el mero vencimiento de los plazos, sin que sea necesaria la previa interpelación judicial o extrajudicial.

**XIII. Rescisión.** En caso de inobservancia de las obligaciones establecidas en la presente Propuesta, la parte cumplidora podrá rescindir el vínculo contractual si la parte incumplidora no hubiera iniciado las acciones correctivas pertinentes dentro de los treinta (30) días corridos de haber recibido notificación fehaciente de la parte cumplidora. En caso de rescisión del acuerdo por incumplimiento, la parte cumplidora podrá reclamar los daños y perjuicios pertinentes a la parte incumplidora. Ello, sin perjuicio de la devolución por parte de LA LOCADORA a LA LOCATARIA (mismo en caso de incumplimiento de ésta última) de los cánones locativos abonados por adelantado, correspondientes al período posterior a la fecha de rescisión.

13.1.- LA LOCATARIA se reserva el derecho de rescindir el alquiler del Sitio, sin causa, y con anterioridad al vencimiento de la vigencia de la locación del mismo. En tal caso, LA LOCATARIA deberá notificar a LA LOCADORA, por escrito, con una antelación mínima de sesenta (60) días, su decisión de rescindir la locación del Sitio.

MAICOL CASAGRANDE  
Jefe Departamento  
Despacho Interino  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
QUE TENGO ANTE MI

DOI 550 2018

FOLIO N° 80  
91

Si LA LOCATARIA hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a LA LOCADORA, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler a la fecha de rescisión, y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.

En tal supuesto, LA LOCADORA deberá reintegrar a LA LOCATARIA, en la fecha de restitución del Sitio, el importe de alquiler proporcional al período que reste para concluir el período cuyo pago se hubiere anticipado.

13.2.- Asimismo, en cualquier momento, LA LOCATARIA tendrá derecho a dejar sin efecto la relación contractual, previa notificación fehaciente que deberá cursar a LA LOCADORA con quince (15) días corridos de antelación, y sin que ello le genere costo alguno, cuando se verifiquen alguna de las siguientes circunstancias: i) Ante la imposibilidad de obtener la aprobación de un organismo, comisión, tribunal o cualquier otra autoridad gubernamental necesaria para la construcción y/u operación del Servicio de telecomunicaciones o de producirse su posterior revocación ii) Ante la ineptitud de la propiedad para colocar el equipamiento necesario debido a razones tecnológicas, incluyendo, pero no limitándose a interferencia en la señal.

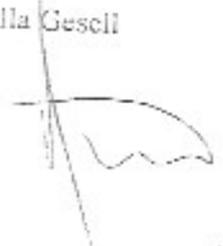
En el caso que LA LOCATARIA hubiere realizado pagos por adelantado a LA LOCADORA, y se dieran cualquiera de las circunstancias previstas en el punto 13.2 i) y 13.2 ii) precedentes, LA LOCADORA deberá devolver a LA LOCATARIA, los pagos que hubieren sido efectuados por adelantado por LA LOCATARIA, correspondientes a los períodos no gozados. En caso que la resolución del vínculo contractual se produjere por causas imputables a LA LOCADORA, esta última deberá devolver asimismo, dichos importes con más los intereses correspondientes, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula CUARTA de la presente Propuesta, siendo responsable además por los daños y perjuicios causados a LA LOCATARIA, incluyendo el pago de los costos que generen el traslado y reubicación del equipamiento objeto de la presente Propuesta.

XIV. Domicilios - Jurisdicción. A todos los efectos relacionados con la presente, los domicilios válidos serán los que a continuación se detallan:

LA LOCATARIA: Alicia M. de Justo 50, Piso 4º, (1007) C.A.B.A.

LA LOCADORA: Avda. 3 Nro. 820 de la ciudad de Villa Gesell (7165) Villa Gesell

  
MAICOL GASAGRANDE  
Jefe Departamento  
Despacho Interino  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
QUE TENGO ANTE MI



001 550 2018

FOLO 14  
27

En dichos domicilios se tendrán por válidas todas las notificaciones o citaciones judiciales o extrajudiciales que se cursen, aunque los interesados no se encuentren allí y hasta tanto se notifique a la otra parte su modificación en forma fehaciente.

LAS PARTES se comprometen a cumplir lo dispuesto en este documento de buena fe. No obstante, acuerdan que cualquier controversia o reclamo vinculado con el mismo, será sometido a los tribunales competentes del Departamento Judicial Dolores de la Provincia de Buenos Aires.

La presente Propuesta de locación de Sitio se considerará aceptada por TELECOM ARGENTINA S.A. en caso que ésta así lo notifique por escrito.

Por LA LOCADORA.

Aclaración: Gustavo Norberto Barbera

D.N.I. 18.603.434

MAJCOL CASAGRANDE  
Jefe Departamento  
Despacho Interino  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
QUE TENGO ANTE MI

2018  
2018  
2018