



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

VISTO:

El Expediente N° 4604/07, iniciado por el Secretario de Gobierno solicitando a la Dirección de Asuntos Jurídicos se expida en relación con un Contrato enviado por CTI, actual AMX ARGENTINA S.A. quienes oportunamente iniciaron gestiones para el emplazamiento y construcción de una antena para telefonía celular en la localidad de Villa Saboya, en el predio adyacente al cementerio y que forma parte del mismo.

La conveniencia de ir instrumentando en los pueblos del Partido donde aún no hay señales, la posibilidad de que se instalen antenas para un servicio tan importante, como es la telefonía celular, y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos se expide a fojas 3, manifestando que el proyecto se ajusta a Derecho.

Que a fojas 4/5, se agregan las constancias que dan cuenta del cambio de denominación de la empresa.

Que le ha sido ofrecido en locación, un predio municipal de 27 metros de frente por 50 metros de fondo, que forma parte del cementerio municipal de Villa Saboya, el que está tapialado en su perímetro según surge del croquis de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos (fs. 7).

Que la Contaduría Municipal informa a fojas 10 el rubro al que ingresará el producido de los alquileres.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, ACUERDA Y SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA N° 4480

ARTICULO 1°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a firmar con la empresa AMX ARGENTINA S.A. el Contrato de Locación que en anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza, cuyo objeto es alquilar un espacio de 27 metros x 50 metros en parte de la Circunscripción XIV- Sección C- Chacra 22- Parcela 2b, para el emplazamiento de una estructura para soporte de antena de telefonía celular, por un monto anual de \$ 4.800 (cuatro mil ochocientos pesos) anuales.

ARTÍCULO 2°: El producido de la locación, ingresará al siguiente rubro del Cálculo de Recursos:

12.5.01.00 LOCACIÓN DE BIENES MUNICIPALES



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

ARTICULO 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, A UN DIA DE OCTUBRE DE DOS MIL SIETE.

OSVALDO H. CUENCA
Secretario H.C.D.



ERNESTO J. SEGRETIN
Presidente H.C.D.

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la Municipalidad de General Villegas representada en este acto por el Dr. Gilberto Oscar Alegre- L.E. N° 8.365.488 en su carácter de Sr. Intendente Municipal conforme surge del diploma que en copia se agrega como parte integrante del presente y el Secretario de Gobierno a cargo de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, Sr. Horacio Daniel Pascual - D.N.I. N° 13.667.956 con domicilio en calle Pringles N° 351 de General Villegas, Partido de General Villegas, Provincia de Buenos Aires, en adelante denominado el "LOCADOR", por una parte, y por la otra la empresa AMX ARGENTINA S.A., en adelante el "LOCATARIO", con domicilio en Avda. de Mayo 878, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

representada en este acto por Luis Claudio Cornaglia, D.N.I. 7.971.446, en su carácter de apoderado conforme surge del poder que en copia se agrega como parte integrante del presente, convienen en celebrar el presente contrato de locación, el cual se regirá por los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: OBJETO

Por la presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, y éste último acepta de conformidad, parte del inmueble de propiedad municipal de 27 metros de frente por 50 metros de fondo identificado catastralmente como Circunscripción XIV- Sección C- Chacra 22- Parcela 2b de la localidad de Villa Saboya, en el predio del Cementerio del mismo pueblo según croquis que integra el presente Contrato, PARTIDA INMOBILIARIA N° 18548, donde se instalarán los equipos y la antena, en adelante denominado los ESPACIOS.

SEGUNDA: VIGENCIA

El plazo de vigencia del presente contrato se establece en CINCO (5) años, contados a partir del día 1 del mes de Agosto de 2007, por lo que, salvo que el LOCATARIO hiciera uso del derecho de opción de prórroga previsto en la cláusula 13, la vigencia del mismo vencerá el día 31 de Julio del año 2012.

TERCERA: GARANTIAS

- 3.1. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los ESPACIOS, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente les son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente contrato y para mantener al LOCATARIO en el pleno y pacífico uso y goce de los ESPACIOS quien podrá acceder libremente a los ESPACIOS durante las 24 hs del día y todos los días del año durante la vigencia del presente contrato.
- 3.2. El LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, ni el INMUEBLE ni los ESPACIOS se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente contrato.

CUARTA: CANON

En concepto de contraprestación única y total, el LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de pesos cuatrocientos (\$ 400.-) mensuales. Es decir cuatro mil ochocientos pesos (\$ 4.800.) anuales.

El precio del alquiler establecido en el párrafo anterior no incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en caso de corresponder, será adicionado.

Al vencimiento de cada año de vigencia del presente contrato, cualquiera de las partes podrá solicitar a la otra el ajuste en el canon, únicamente cuando la parte que solicite dicho ajuste haya sufrido un perjuicio real y objetivo con motivo de una variación de los precios de mercado con relación a los ESPACIOS objeto del presente. A tal fin, la parte que solicite el ajuste en el canon deberá notificar a la otra parte su voluntad con al menos treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo para el pago anual



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

correspondiente, de lo contrario, la misma no podrá solicitar reajuste alguno. Una vez realizada la notificación precedentemente indicada, las partes se comprometen a negociar de buena fe el ajuste del canon dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días. De no llegar a un acuerdo dentro del plazo indicado, el canon se ajustará sobre la base del porcentaje de incremento del INDEC IPMNG (Precios Mayoristas Nivel General) dicho ajuste no será automático sino que se aplicará en la medida que, luego de cumplido con el procedimiento de negociación precedentemente indicado, las partes no hubieran llegado a un acuerdo respecto del canon.

QUINTA: FORMA DE PAGO

- 5.1 El canon indicado en la cláusula anterior se establece por periodos mensuales, no obstante lo cual, el LOCATARIO podrá optar por pagar el importe correspondiente a un año de vigencia (\$ 4.800,-) por adelantado, en cuyo caso, el mismo deberá ser pagado dentro de los quince (15) primeros días hábiles del primer mes de cada uno de los años de vigencia del presente contrato. En aquellos supuestos en que, conforme lo previsto en la legislación vigente, correspondiera que los importes aquí indicados sean facturados por el LOCADOR, este último se obliga a entregar al LOCATARIO la factura correspondiente con una antelación mínima de diez (10) días a la fecha de vencimiento del plazo para el pago, caso contrario, este último será prorrogado por la misma cantidad de días en que el LOCADOR hubiera demorado la entrega de la factura.
- 5.2 Los pagos se harán con la entrega de un cheque por el valor que corresponda, cruzado, a la orden del LOCADOR y no endosable o mediante transferencia bancaria a la cuenta 10074/8, del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal 6657, Titular Municipalidad de General Villegas. El LOCATARIO enviaría el cheque correspondiente al domicilio legal calle Pringles N° 351 de General Villegas, CP 6230, donde este último lo indique en forma expresa y por escrito al LOCATARIO con una anticipación no menor a treinta (30) días a la fecha de vencimiento del pago. Se tomará como fecha de pago la recepción por parte del LOCADOR del cheque correspondiente. Si el LOCADOR se negare a recibir el cheque, o si el mismo no fuera recibido por persona alguna en el domicilio constituido, cualquiera sea el motivo, no se considerará que el LOCATARIO ha incurrido en mora en el cumplimiento de su obligación, bastándole a este último demostrar el efectivo envío del cheque al mencionado domicilio. EL LOCATARIO podrá optar por realizar los pagos en efectivo o mediante transferencia bancaria, en cuyo caso, lo notificara por escrito al LOCADOR con la suficiente antelación a fin de coordinar la forma de pago.
- 5.3 Vencido el plazo estipulado para el pago del canon locativo, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de intimado. Vencido este plazo, el LOCATARIO, incurrirá en mora obligándose a abonar al LOCADOR un interés por todo concepto equivalente a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina, desde la fecha de mora y hasta su efectivo pago.
- 5.4 A los efectos de la emisión del pago anticipado del canon, el LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, dentro de los cinco (5) días de firmado el presente, la



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

siguiente documentación impositiva y contable, así como cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo a las normas impositivas y contables vigentes. En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de la obligación precedentemente indicada, el plazo para el pago del canon se prorrogará por la misma cantidad de días de demora por parte del LOCADOR. Sin perjuicio de ello, el LOCADOR no podrá impedir el uso y goce de los ESPACIO por parte del LOCATARIO ni prohibir el acceso a lo mismo, a EL LOCATARIO, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

5.5. En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el presente contrato en forma anticipada, conforme lo previsto en la cláusula décimo segunda del presente contrato, el LOCADOR se obliga a devolver al LOCATARIO los cánones pagados por adelantado por este último correspondientes a los meses siguientes a la rescisión. Los importes correspondientes a los mencionados cánones serán compensados automáticamente con aquellos que surjan de aplicar la indemnización prevista en la cláusula décimo segunda, compensación que se producirá por hasta el monto menor, debiendo la parte que resulte deudora luego de la compensación, abonar a la otra parte el saldo no compensado.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS. EXPENSAS

El LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS, así como por el pago de las expensas comunes y extraordinarias correspondientes a los mismos. El LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que el mismo decida instalar en los ESPACIOS y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del INMUEBLE, la misma deberá ser asumida por el LOCADOR, mientras que si gravaran el uso y goce de los ESPACIOS, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES

El LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones de obra civil que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon y demás condiciones previstas en el presente contrato ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente contrato, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS deberán ser retiradas por EL LOCATARIO, a su costo y cargo; dejando los espacios utilizados en las condiciones en que se encontraban a la firma del contrato.

OCTAVA: DESTINO.

Los ESPACIOS serán destinados por el LOCATARIO para la prestación de servicios de telecomunicaciones –ya sean propios o de terceros-, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguiente: el servicio de telefonía móvil, servicio de



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones –en el sentido más amplio, cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto-. A tal fin, el LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, las obras que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, fueran necesarios para el destino indicado precedentemente. El LOCADOR expresamente autoriza al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en el ESPACIO los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que el LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

Las partes detallan en el Anexo 1 que se adjunta al presente las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones a ser instalados inicialmente por el LOCATARIO, sin que ello implique ni pueda ser interpretado como una limitación a los derechos previstos en las cláusulas SEPTIMA y OCTAVA del presente contrato. Por tal motivo, en la medida que se ajuste a las disposiciones previstas en el presente contrato, el LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente contrato ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES

Corre por cuenta del LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este contrato. El LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien este designe, toda la documentación referente al INMUEBLE y/o al ESPACIO para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran necesarios. Las partes manifiestan que, en ningún caso, se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente contrato, motivo por el cual, el LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por el LOCATARIO en el ESPACIO.

DECIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL ESPACIO

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO el ESPACIO desocupado en el estado en que se encuentra, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituirlo finalizado el mismo en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN. SUBLOCACIÓN.

El LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente contrato y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce del ESPACIO a las siguientes personas: (i) a cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la ley de sociedades comerciales), sujeta a control común con el LOCATARIO o bien perteneciente al



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

mismo grupo económico de este último y (ii) a cualquier otra persona física o jurídica que se dedique a la prestación de servicios de telecomunicaciones siempre y cuando la misma otorgue al LOCADOR garantías de solvencia suficientes, que aseguren el cumplimiento de todas las obligaciones que asume como locatario o sublocatario y que se encuentran contenidas en el presente contrato. En los supuestos previstos en los apartados (i) y (ii) precedentes, el LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del contrato, en cuyo caso, el cesionario –nuevo locatario será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente contrato, liberándose este último de toda responsabilidad –salvo que lo contrario se hubiera estipulado entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente y así fuera notificado al LOCADOR, no siendo necesaria notificación ni aviso alguno cuando se tratara de una sublocación o transferencia de uso y goce del ESPACIO –supuesto en el cual el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR-..

DÉCIMOSEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA

EL LOCATARIO podrá, transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia del presente contrato, resolver el presente contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de sesenta (60) días de la fecha en que reintegrará el ESPACIO. El LOCATARIO, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia del presente contrato, deberá abonar al LOCADOR, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el ESPACIO y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.

DÉCIMOTERCERA: OPCIÓN DE PRÓRROGA

Se conviene expresamente que el LOCATARIO tendrá la opción, en forma incondicional e irrevocable, de prorrogar la vigencia del presente contrato por un plazo adicional de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de vencimiento prevista en la cláusula segunda del presente, a cuyo fin, deberá notificar su decisión al LOCADOR por escrito con una anticipación no menor a treinta (30) días de la mencionada fecha de vencimiento. Una vez notificada la voluntad de prorrogar el presente contrato, el LOCADOR negociara las condiciones de la prórroga. Serán de aplicación durante el plazo de la prórroga los términos y condiciones previstos en el presente contrato, con excepción de la fecha de su vencimiento.

DÉCIMOCUARTA: CAUSAS DE RESCISIÓN

Producida cualquiera de las siguientes causales, el LOCATARIO tendrá derecho a rescindir el presente contrato, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna al LOCADOR:

1. caducidad, revocación o cualquier otro acto administrativo y/o judicial dictado por la autoridad de aplicación o por cualquier tribunal u órgano competente, en razón de la cual cese o sean suspendidos los efectos de la licencia oportunamente otorgada al LOCATARIO para prestar el Servicio de Telefonía Móvil o cualquier otro servicio de telecomunicaciones.
2. denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO en el ESPACIO de los equipos torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones.

En caso que EL LOCATARIO optara por ejercer el derecho de rescisión previsto en la presente cláusula –cualquiera sea la causa-, el mismo deberá comunicar al LOCADOR su



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

decisión en tal sentido con una anticipación no menor a treinta (30) días de la fecha en que la rescisión tendrá efectos.

DÉCIMOQUINTA: RESPONSABILIDAD

15.1. Cada una de las partes será responsable frente a la otra, se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar con motivo de un incumplimiento a las obligaciones previstas en el presente contrato o por una acción dolosa o culposa. Dicha responsabilidad será extensiva al personal, contratistas y demás terceros bajo responsabilidad de cada una de las partes.

15.2. El LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con los equipos instalados en el ESPACIO.

DÉCIMOSEXTA: INDEMINIDAD.

LA LOCADORA se obliga a mantener indemne a LA LOCATARIA frente a cualquier reclamo –administrativo, judicial y/o extrajudicial – que ésta última pueda recibir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o con motivo de cualquier turbación, obstrucción y/o limitación en el uso y goce del mismo durante la vigencia del presente contrato, y a indemnizarla por los daños y perjuicios –directos e indirectos – ocasionados a LA LOCATARIA, y por las costas, gastos y honorarios profesionales en que ésta última deba incurrir por tales motivos, siempre y cuando alguno de tales supuestos se produjera por causas imputables a LA LOCADORA.

DÉCIMOSEPTIMA: IMPUESTOS DE SELLOS

El impuesto de sellos que corresponde tributar por éste contrato será abonado por las partes en iguales porcentajes. A los fines del pago del mencionado impuesto, las partes manifiestan que el valor total del presente contrato (considerado por todo el plazo de vigencia) asciende a la suma de \$ 48.000,00 y que el mismo resulta de aplicación a la jurisdicción de Buenos Aires. El LOCATARIO procederá a pagar el importe correspondiente al impuesto de sellos en su totalidad y descontará de cualquier pago que deba hacer al LOCADOR la parte proporcional que corresponde sea abonado por este último, según lo indicado en el presente

DÉCIMOCTAVA: DOMICILIOS. NOTIFICACIONES. LEY APLICABLE. JURISDICCIÓN.

18.1. El LOCADOR constituye domicilio especial en la Calle Pringles N° 351, Partido de General Villegas, de la Provincia de Buenos Aires y el LOCATARIO en la Av. Dr. Amadeo Sabattini N° 1417 de la Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, donde se tendrán por válidas todas las citaciones, notificaciones a que hubiese lugar. El cambio de domicilio de alguna de las partes deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una anticipación previa de por lo menos cinco (5) días.

18.2. El presente contrato se registrará por las leyes vigentes en la República Argentina.

18.3. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente contrato, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y demás normas aplicables.

18.4. Las partes acuerdan someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de General Villegas, Provincia de Buenos aires, a los treinta y un días del mes de julio del año 2007.

EL LOCADOR

EL LOCATARIO
