



CONCEJO DELIBERANTE

General Paz Nº 752

Localidad de Obispo Trejo – Dpto. Río Primero

ORDENANZA Nº 717/2021

VISTO:

La necesidad de celebrar un contrato de locación entre la MUNICIPALIDAD DE OBISPO TREJO y la empresa TELECOM ARGENTINA S.A.;

Y CONSIDERANDO:

Que a los fines de celebrar contrato de locación con la empresa TELECOM ARGENTINA S.A. en virtud del vencimiento en el término de vigencia del celebrado oportunamente con fecha 21 de Septiembre de 2010 y oportunamente adendas de fecha 15 de Abril de 2016, que forman parte integrante de la presente como Anexo I;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE OBISPO TREJO SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

ART 1º): AUTORIZASE al D.E.M. a suscribir convenio con TELECOM ARGENTINA S.A. (CUIT Nº 30-63945373-8), el cual formara parte integrante de la presente como Anexo II, para conceder el uso y goce de de una fracción de aproximadamente veinte (20) metros cuadrados de superficie, perteneciente al inmueble ubicado en calle General Paz 752 – Obispo Trejo- Dpto. Río Primero – Córdoba. Dicho inmueble está identificado bajo la nomenclatura catastral: 01-01-064-003; por el termino de 2 (dos) años, contados a partir del día 03 de noviembre de 2020, hasta el día 02 de noviembre de 2022.-

El canon mensual del mencionado contrato se establece en la suma de PESOS OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO (\$8.334.00.-) mensuales. La forma de pago del contrato será abonado en su totalidad por pago único a la Municipalidad de Obispo Trejo en un valor total que asciende a la suma de PESOS DOSCIENTOS MIL DIECISÉIS. (\$200.016,00.-) por toda la vigencia del mismo.-

ART 2º): COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.-

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Obispo Trejo, a los 6 días de septiembre de 2021.-

MARÍA MARTA GUTIÉRREZ
SECRETARIA H. CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de Obispo Trejo



MARA NOELIA D'ALESSANDRI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE OBISPO TREJO

A03-8020

ANEXO I

ACUERDO DE PRORROGA

Entre **TELECOM PERSONAL S.A.** Inscripta en la Inspección General de Justicia el 8 de agosto de 1994, bajo el N° 7835, Libro 115, Tomo "A" de Sociedades Anónimas, con domicilio legal a Av. Alicia Moreau de Justo 50 - CABA - CUIT N° 30-67818644-5, y representada por su apoderado con facultades suficientes conforme lo acredita con la copia del poder que acompaña, en adelante denominada **LA LOCATARIA**, por una parte; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE OBISPO TREJO**, CUIT 30-99913261-4, con domicilio constituido en General Paz 752, Obispo Trejo, Depto. Río Primero, de la provincia de Córdoba, y representada por el Sr. **RUBEN FABIO FOLETTO**, DNI 20.074.303 en su carácter de **INTENDENTE**, con facultades suficientes para celebrar este acto, conforme lo acredita con la documentación que acompaña, en adelante **LA LOCADORA**, ambas en conjunto denominadas como **LAS PARTES** y considerando:

Telecom Personal S.A.
 CUIT 30-67818644-5
 N° de Inscrip. N° 48003512

"Impuesto de Sellos pagado por D.J." ORIGINAL
 Mes: 1º 04/2010 Importe: \$1.016,40

- Que con fecha 21/09/2010, las Partes suscribieron un Contrato de Locación de una fracción de aproximadamente Veinte (20) metros cuadrados de superficie, mas el espacio ocupado por la estructura soporte de antena y sus correspondientes anclajes, perteneciente al inmueble ubicado en la calle General Paz 752 Obispo Trejo, Depto. Río Primero, de la provincia de Córdoba, identificado bajo la nomenclatura catastral: 01-01-064-003; 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 (en adelante el **CONTRATO**).
- Que es voluntad de las partes prorrogar el período de vigencia del **CONTRATO** en las condiciones establecidas en este Acuerdo.

Por lo expuesto, las Partes acuerdan celebrar el presente Acuerdo de Prórroga, sujeto a los términos y condiciones que -a continuación- se detallan:

PRIMERA: Prórroga. Las partes deciden prorrogar el plazo de vigencia del **CONTRATO** por el término de Cinco (5) años contados a partir del 3/11/2015 y venciendo en consecuencia el 2/11/2020, pudiendo ser renovado mediante acuerdo escrito entre las partes.


 ADRIAN P. INVERNIZZI
 Apoderado
 Telecom Personal S.A.


 RUBEN FABIO FOLETTO
 INTENDENTE
 Municipalidad de Obispo Trejo



SEGUNDA: Precio – Forma de Pago. El alquiler se fija en un importe único e inamovible – por todo el período de la prórroga- equivalente a la suma de Pesos Ciento Cuarenta Mil (\$140.000-) a razón de Pesos Dos Mil Trescientos Treinta y Tres con 33/100 (\$2.333,33-) mensuales en concepto de canon locativo. Dicho importe se abonará en un UNICO PAGO de Pesos Ciento Cuarenta Mil (\$140.000-) a los sesenta días corridos, contados a partir de la fecha de firma de **LA LOCADORA**. Mediante transferencia bancaria al:

Banco Provincia de Córdoba

Número de cuenta 0000030/7

Tipo de Cuenta: Cuenta Corriente Especial

Numero de sucursal 398

Nombre de la sucursal La Para

CBU 0200398401000000003079

Titular: **MUNICIPALIDAD DE OBISPO TREJO**

LA LOCATARIA realizará las retenciones que por ley, correspondieran, las cuáles serán deducidas del monto a pagar a **LA LOCADORA**.

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.

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.

En aquellos supuestos que, conforme lo previsto en la legislación vigente, corresponda que los importes aquí indicados sean facturados por **LA LOCADORA**, ésta última se obliga a entregar a **LA LOCATARIA** la factura correspondiente con una antelación mínima de veinte (20) días a la fecha de vencimiento del plazo para el pago; caso contrario, éste último será prorrogado por la misma cantidad de días en que **LA LOCADORA** hubiera demorado la entrega de la factura. Si **LA LOCADORA** no cumpliera con esta obligación, no se considerará a **LA LOCATARIA** en mora respecto al pago del alquiler hasta tanto el primero no subsane tal omisión. En este caso, **LA LOCADORA** no podrá bajo ningún concepto, impedir a **LA LOCATARIA** el completo uso y goce de la fracción ni prohibir el acceso al mismo al personal de este último.

TERCERA: Cumplimiento de obligaciones. **LA LOCADORA** declara que a la fecha de suscripción del presente nada tiene que reclamar a **LA LOCATARIA** por ningún concepto directa o indirectamente vinculado con el **CONTRATO** y cualquier instrumento

ADRIAN P. INVERNIZZI
Apoderado
Telecom Personal S.A.

RUBEN FABIO FOLETTO
INTENDENTE
Municipalidad de Obispo Trejo

complementario que pudiera haberse suscripto entre las **Partes**, dejando expresa constancia que **LA LOCATARIA** ha cumplido con todas la obligaciones a su cargo allí establecidas.

CUARTA: Declaraciones Adicionales. En virtud de lo establecido en los Compromisos Telco y TI -W asumidos ante el Estado Argentino y que fueran aprobados por las Resoluciones Nros. 148 y 149 del 13 de octubre de 2010 de la Secretaría de Política Económica de la Nación (en adelante los Compromisos), se establece que:

“**LA LOCADORA** declara que a la fecha no se encuentra vinculada accionaria o asociativamente con Telefónica S.A. o cualesquiera de sus empresas vinculadas, controladas o controlantes, en especial aquellas que operan en el mercado argentino. Ello implica que: (i) **LA LOCADORA**, como cualquiera de sus sociedades vinculadas, controladas o controlantes, no es -directa o indirectamente- titular de acciones, cuotas o participaciones, y no mantiene vínculo societario o asociativo alguno a través de ninguno de los mecanismos legalmente existentes, respecto de Telefónica S.A. ni sus sociedades vinculadas, controladas o controlantes; (ii) Telefónica S.A., sus sociedades vinculadas, controladas o controlantes, no es -directa o indirectamente- titular de acciones, cuotas o participaciones y no mantiene vínculo societario o asociativo alguno a través de ninguno de los mecanismos legales existentes, ni con **LA LOCADORA** ni con ninguna de sus sociedades vinculadas, controladas o controlantes.

En el caso que con posterioridad a la fecha, **LA LOCADORA** se vinculara con Telefónica S.A. o viceversa (en el sentido y con los alcances previstos en el párrafo anterior) ello dará derecho a **LA LOCATARIA** a resolver con causa la contratación de manera anticipada si **LA LOCATARIA** considerara -a su exclusivo criterio- que tal circunstancia puede afectar los Compromisos, con el sólo requisito de invocar tal circunstancia como causa de la resolución y de preavisar a **LA LOCADORA** con un plazo de 10 (diez) días corridos de anticipación a la fecha en que la resolución contractual se operará. La resolución así producida será sin cargo para **LA LOCATARIA**, por lo que no dará derecho a **LA LOCADORA** a formular reclamo alguno a **LA LOCATARIA** por ningún concepto. En caso que las prestaciones a cargo de **LA LOCADORA** se hubieren cumplido parcialmente o fueren de tracto sucesivo y hubieren tenido principio de ejecución, **LA LOCATARIA** comunicará a **LA LOCADORA** el tratamiento a dar a las prestaciones recíprocas que se encuentren pendientes a la fecha de la notificación mencionada, pudiendo optar **LA LOCATARIA** por aquello que a su solo criterio resulte oportuno.


ADRIAN P. INVERNIZZI
Apoderado
Telecom Personal S.A.


RUBÉN FABIO FOLETTO
INTENDENTE
Municipalidad de Obispo Trejo



En caso de producirse la vinculación de **LA LOCADORA** con Telefónica S.A., o viceversa, **LA LOCADORA** deberá poner en conocimiento de **LA LOCATARIA** tal circunstancia en un plazo no mayor a cinco (5) días corridos a la fecha de celebración del acto del que se derive la mencionada vinculación, a fin de permitirle a **LA LOCATARIA** evaluar la viabilidad o no de continuar con la relación contractual que las vincula y, en su caso, ejercer el derecho resolutorio que la presente cláusula le reconoce. La falta de notificación por parte **LA LOCADORA** no obsta al ejercicio del derecho de resolución anticipada, por parte de **LA LOCATARIA**, conforme lo previsto en el párrafo anterior”.

QUINTA: Validez de los Documentos Anteriores. Mantienen plena validez y vigencia la totalidad de las cláusulas del **CONTRATO** en todo aquello que no hubiera sido expresamente modificado por el presente.

SÉXTA: Sellos.- El impuesto de sellos que corresponde tributar por éste contrato será abonado por **LA LOCATARIA**. A los fines del pago del mencionado impuesto, **LAS PARTES** manifiestan que el valor total del presente contrato asciende a la suma Pesos Ciento Cuarenta Mil (\$140.000-) más IVA y que el mismo resulta de aplicación a la jurisdicción de la provincia de Córdoba.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto por **LA LOCATARIA** en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 15 días del mes de Abril de 2016 y, por **LA LOCADORA** en Obispo Trejo, provincia de Córdoba, a los 28 días del mes de Marzo de 2016.


RUBEN FABIO FOLETTO
INTENDENTE
Municipalidad de Obispo Trejo

LA LOCADORA

Aclaración: Ruben Fabio Foletto

D.N.I.: 20.074.303


Por **TELECOM PERSONAL S.A.**

ADRIAN P. INVERNIZZI
Apoderado
Telecom Personal S.A.

ANEXO II

Córdoba, 04 de 06 de 2021

TELECOM ARGENTINA S.A.

Gral. Hornos 690

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PRESENTE

De mi consideración:

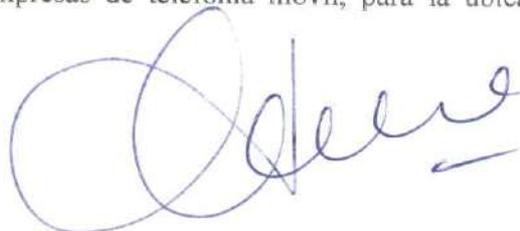
La MUNICIPALIDAD DE OBISPO TREJO, CUIT N°: 30-99913261-4, representada en este acto por la Sra. **SILBIA LORENA MANSILLA** DNI; 24.214.264, en su carácter de Intendente, con facultades suficientes, con domicilio constituido en General Paz 752 – Obispo Trejo, Dpto. Río Primero - provincia de Córdoba (en adelante “**LA LOCADORA**”), me dirijo a **TELECOM ARGENTINA S.A.** (CUIT N° 30-63945373-8); con domicilio legal en Av. Alicia M. de Justo 50 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “**LA LOCATARIA**”) a fin de formularles una Propuesta de Locación de Sitio (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:

PRIMERA: 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 aproximadamente veinte (20) metros cuadrados de superficie, perteneciente al inmueble ubicado en calle General Paz 752 – Obispo Trejo- Dpto. Río Primero – Córdoba.

Dicho inmueble está identificado bajo la nomenclatura catastral: 01-01-064-003.

SEGUNDA: Destino. **LA LOCADORA** entregará el espacio locado 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.

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



ANEXO II

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.

TERCERA: Vigencia. La relación contractual tendrá una vigencia de dos (2) años a contar desde el 03/11/2020, venciendo en consecuencia el 02/11/2022. En dicha fecha (02/11/2022) OPERARA el vencimiento del plazo de locación, por lo que LAS PARTES acuerdan la DESOCUPACIÓN del inmueble objeto del CONTRATO. La restitución se efectivizará antes del 02/11/2022.

CUARTA: Precio. Forma de Pago. 4.1. El alquiler se fija en la suma de Pesos ocho mil trescientos treinta y cuatro (\$8.334) mensuales en concepto de canon locativo. Dicho importe será abonado en un UNICO PAGO y por adelantado.

4.2. La cantidad de Pesos doscientos mil dieciséis (\$200.016) correspondiente al canon locativo de la totalidad de la vigencia (03/11/2020 al 02/11/2022) será abonado a los treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha de firma de la Carta de Aceptación. 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 OBISPOTREJO
- CUIT: 30-99913261-4
- Banco: Provincia de Córdoba
- Cuenta: Corriente especial 0000030/7
- Sucursal: La Para
- CBU: 0200398401000000003079

4.3. 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.

4.4. 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.

ANEXO II

4.5. En aquellos supuestos que, conforme lo previsto en la legislación vigente, corresponda que los importes aquí indicados sean facturados por **LA LOCADORA**, ésta última se obliga a entregar a **LA LOCATARIA** la factura correspondiente con una antelación mínima de quince (15) y no inferior a diez (10) días a la fecha de vencimiento del plazo para el pago; caso contrario, éste último será prorrogado por la misma cantidad de días en que **LA LOCADORA** hubiera demorado la entrega de la factura.

Pasados treinta (30) días de la firma del presente por **LA LOCADORA** sin mediar contacto por parte de representante de **LA LOCATARIA** solicitando la remisión de la factura, podrá consultar a la casilla de e-mail alquileres@teco.com.ar invocando el código de sitio "A03-S020 OBISPO TREJO", sobre la fecha de entrega de la misma, debiendo remitirla posteriormente a la citada dirección de e-mail.

Si **LA LOCADORA** no cumpliera con esta obligación, no se considerará a **LA LOCATARIA** en mora respecto al pago del alquiler hasta tanto el primero no subsane tal omisión. En este caso, **LA LOCADORA** no podrá bajo ningún concepto, impedir a **LA LOCATARIA** el completo uso y goce de la fracción ni prohibir el acceso al mismo al personal de este último.

QUINTA: 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.

SEXTA: 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



ANEXO II

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.

SEPTIMA: Declaración. **LA LOCADORA** se compromete a no instalar, ni permitir la instalación en el inmueble, de equipamiento radiofrecuente o de otra naturaleza que genere interferencias con el Servicio que presta **LA LOCATARIA**. En caso de que ello ocurra, **LA LOCATARIA**, sin necesidad de interpelación previa de ninguna naturaleza tendrá derecho a solicitar judicialmente, como medida cautelar, que se repongan las cosas al estado previo a la interferencia, sin perjuicio de ser **LA LOCADORA** responsable de los daños y perjuicios, directos o indirectos, que se causen por todo concepto, hasta que efectivamente cese la interferencia. **LA LOCATARIA** se reserva la exclusividad de instalación en la propiedad objeto de la presente Propuesta, respecto a todo servicio de telefonía móvil, transmisión de datos o de otro tipo. En caso de que otra operadora distinta de **LA LOCATARIA** procure instalar en algún espacio del inmueble locado equipamiento radiofrecuente, **LA LOCADORA** deberá solicitar autorización a **LA LOCATARIA** previo a cualquier instalación.

OCTAVA: Conservación. Estarán a cargo de **LA LOCATARIA**, todas las tareas de conservación del espacio locado, como así también los gastos de mantenimiento de sus instalaciones.

NOVENA: Colaboración. **LA LOCADORA** se compromete a suscribir la documentación que a los efectos de todo trámite relacionado con esta locación pudiera

ANEXO II

serle requerida 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**.

DECIMA: 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 espacio locado.

Será a cargo de la **LOCADORA**, el pago de las tasas, servicios, impuestos y contribuciones nacionales, provinciales y municipales que graven el inmueble como así también las expensas en caso de existir. En caso de que se modifique la situación tributaria de **LA LOCADORA**, la misma se compromete a comunicar dicha situación a **LA LOCATARIA** en forma fehaciente, dentro de los cinco (5) días de haber ocurrido tal circunstancia. **LA LOCADORA** declara bajo juramento que su situación en relación a la Municipalidad respectiva en lo que se refiere a impuestos, tasas y contribuciones del inmueble tanto como a sus pertinentes planos se encuentran absolutamente en legal forma.

LA LOCADORA se compromete a solucionar dentro de los cinco (5) días corridos de notificada fehacientemente por **LA LOCATARIA** cualquier deficiencia en los Registros, Planos y demás documentación municipal, así como abonar cualquier suma que se adeudara por impuestos, tasas y contribuciones; y a mantener al día los pagos por todos dichos conceptos a lo largo de la vigencia del vínculo contractual.

DECIMO PRIMERA: 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**.



ANEXO II

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.

DECIMO SEGUNDA: 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.

DECIMO TERCERA: Opción de Compra. En el supuesto que **LA LOCADORA** decidiera enajenar total o parcialmente el inmueble donde se encuentra el espacio locado, comunicará la oferta que reciba a **LA LOCATARIA**, quien tendrá la primera opción de compra a igualdad de ofrecimiento en precio, términos y condiciones de la operación de compraventa. **LA LOCATARIA** deberá aceptar o rechazar el ofrecimiento en veinte (20) días hábiles, contados a partir de la recepción de la notificación cursada por **LA LOCADORA**. Las comunicaciones entre **LAS PARTES**, se formalizarán de modo fehaciente.

DECIMO CUARTA: Falta de Legitimación. En caso de conclusión del vínculo contractual como consecuencia de la falta de legitimación de **LA LOCADORA** para la locación del inmueble, estructura o solar objeto del presente, o de cualquier otro hecho motivado en el actuar de **LA LOCADORA** que impida la prosecución de la relación contractual, esta última deberá abonar a **LA LOCATARIA** los daños y perjuicios causados a la misma, incluyendo el pago de los costos que generen el traslado y reubicación del equipamiento objeto del mismo.

DECIMO QUINTA: Rescisión. En caso de inobservancia de las obligaciones establecidas en la presente Propuesta por alguna de las **Partes**, la parte cumplidora podrá rescindir el vínculo contractual previa intimación fehaciente a la otra parte -por un plazo de treinta (30) días corridos sin que se hubieran iniciado las acciones correctivas pertinentes.

15.1.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, **LA LOCATARIA** se reserva el derecho de rescindir el vínculo contractual, transcurrido el plazo de un (1) año de vigencia del mismo, previa notificación fehaciente cursada con una antelación mínima de sesenta (60) días, sin que esta facultad otorgue derecho a la otra parte a reclamar indemnización

ANEXO II

judicial o extrajudicial alguna, debiendo reintegrarle **LA LOCADORA** los montos que hubiese abonado por adelantado correspondientes a los períodos no gozados.

15.2.- 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 **15.2 i)** y **15.2 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.

15.3. 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.

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

LA LOCATARIA: Gral. Hornos 690, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

LA LOCADORA: General Paz 752 – Obispo Trejo, Dpto. Río Primero - provincia de Córdoba.

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.



ANEXO II

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 de Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

DECIMO SEPTIMA: Contacto telefónico. - LA LOCADORA podrá evacuar cualquier duda o consulta vinculada a la presente locación, contactándose telefónicamente al 0800-777-7483 de lunes a viernes de 9 a 18 horas. A los fines de agilizar la gestión de consulta, solicitamos identificar la presente locación con el código de Sitio ubicado en el encabezado de la presente.

Por **LA LOCADORA**

Aclaración: SILBIA LORENA MANSILLA

DNI: 24.214.264

CERTIFICO que la firma que antecede pertenece a: SILBIA LORENA MANSILLA

..... D.N.I.: 24.214.264

Doy Fé. Ob. Trejo. 04-06-2021
Acta 344 - Fa. 224 - Libro IV



CARLOS MAURICIO GAIDO
JUEZ DE PAZ

ANEXO II
MODELO DE CARTA DE ACEPTACIÓN

At. Sres. **MUNICIPALIDAD DE OBISPO TREJO**

General Paz 752 – Obispo Trejo, Dpto. Río Primero - provincia de Córdoba

REF: Propuesta Locación de Sitio" Código: A03-S020 - OBISPO TREJO

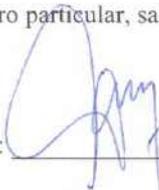
De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. en carácter de apoderado de **TELECOM ARGENTINA S.A.** (CUIT N° 30-63945373-8), conforme surge de la copia del poder administrativo que acompaño y que declaro se encuentra vigente, con domicilio legal en Alicia Moreau de Justo 50 piso 4º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; constituyendo domicilio a los efectos de la presente contratación en la calle Gral. Hornos 690 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en relación al asunto de referencia.

Por medio de la presente **TELECOM ARGENTINA S.A.** acepta vuestra propuesta de fecha 04/06/2021 y Referencia A03-S020 OBISPO TREJO.

Sin otro particular, saludamos a Usted atentamente.

Firma: _____



Aclaración: **MARIA PAOLA MARTINUZZI**

Apoderado

Empresa: **TELECOM ARGENTINA S.A.**

Fecha: 03/08/2021