



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

ORDENANZA N° 2.160

VISTO:

El modelo de contrato de Locación de inmueble, a celebrarse sobre un inmueble municipal por la Municipalidad de Avellaneda y Sitios Argentina S.A. y;

CONSIDERANDO:

Que la autorización para la suscripción de contratos que comprometen bienes municipales es una facultad exclusiva del Concejo Municipal, conforme lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 2756 de la Provincia de Santa Fe, que establece la competencia del Concejo Municipal para autorizar al Departamento Ejecutivo a disponer de los bienes del municipio.

Que la Municipalidad de Avellaneda, en su carácter de titular del dominio del inmueble identificado como una fracción de terreno de 5125 metros cuadrados, ubicado en la ciudad de Avellaneda, Provincia de Santa Fe, tiene la potestad y capacidad jurídica para suscribir contratos de locación sobre dicho inmueble.

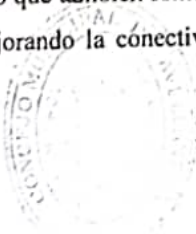
Que SITIOS ARGENTINA S.A. es una sociedad anónima debidamente constituida y registrada en la República Argentina, cuyo objeto social incluye la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones, actividad que se considera de interés público al facilitar la prestación de servicios de telecomunicaciones, que son esenciales y estratégicos para la comunidad.

Que el objeto del contrato es la locación de espacios dentro del inmueble mencionado para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y otros elementos necesarios para la prestación de servicios de telecomunicaciones, lo cual contribuirá al desarrollo tecnológico y de comunicaciones de la ciudad de Avellaneda.

Que el contrato de locación incluye cláusulas que aseguran la integridad del inmueble locado, el pleno y pacífico uso y goce por parte del locatario, y que establece condiciones claras sobre el uso de los espacios y las responsabilidades de cada parte, asegurando así la protección de los intereses del Municipio.

Que la suscripción de este contrato no sólo permitirá un ingreso económico para la Municipalidad, sino que también fomentará la expansión de la infraestructura de telecomunicaciones en la región, mejorando la conectividad y los servicios disponibles para los ciudadanos y empresas locales.

ALAN E. STUOLKERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



OSVALDO FERRANDEZ
Presidente A/C
Concejo Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 Nº 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

Que la celebración de este contrato es procedente conforme al artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina, que regula los contratos de locación, y a la normativa municipal vigente en materia de contratos y bienes públicos.

Que es necesario autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el contrato de locación con SITIOS ARGENTINA S.A., en los términos y condiciones expuestos en el modelo de contrato, para asegurar el cumplimiento de los objetivos antes mencionados.

Que, por todo lo explicitado se entiende conveniente, oportuno y necesario, aprobar el modelo del contrato de referencia, que es atribución de este Cuerpo (arts. 39 inc. 19) Ley Provincial 2756 -t.o.Decreto 67/85-).

Que la presente se sanciona con el "quórum" y mayoría necesarias y suficiente para su validez (arts. 36, 39 inc. 19) y 107 Ley 2756 -t.o.Decreto 67/85);

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1º): Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Contrato de Locación de Inmueble municipal, con la firma Sitios Argentina S.A. conforme a las cláusulas y condiciones establecidas en el Modelo de contrato que se adjunta a la presente, integrándolo

Artículo 2º): Apruébase el modelo de "Contrato de Locación" que se adjunta como Anexo I a la presente.

Artículo 3º): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los veintiséis días del mes de septiembre de 2024.

ALAN E. STANGAFERS
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



OSVALDO FERNANDEZ
Presidente A/C
Concejo Municipal Avellaneda

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, CUIT N° 30-67433674-4, representada en este acto por Gonzalo Germán Braidot, D.N.I. N° 31.486.801, en su carácter de Intendente y Cristian Sebastián Quiroz, D.N.I. N° 32.579.178, en su carácter de Secretario de Hacienda y Finanzas, conforme surge de la documentación que en copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle 13 N° 492, de la ciudad de Avellaneda, provincia de Santa Fe, (en adelante denominado el "LOCADOR"), por una parte, y por la otra SITIOS ARGENTINA S.A., CUIT N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado que firma al pie, con facultades suficientes conforme surgen del poder que en copia se agrega como parte integrante del presente, (en adelante el "LOCATARIO"), en conjunto denominadas LAS PARTES.

CONSIDERANDO:

- I. Que el LOCADOR es propietario del INMUEBLE objeto del presente y cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- II. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente registrada conforme las normas de la República Argentina, dedicada a la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. La actividad del LOCATARIO requiere la construcción de sitios en los que instalan estructuras soporte de antenas y equipos de terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios públicos esenciales y estratégicos en competencia de telecomunicaciones. Por lo tanto, dadas las obligaciones que se suman para con dichos terceros y las inversiones que el cumplimiento de los servicios comprometidos para con las compañías prestadores de esos servicios, el plazo de locación resulta de vital importancia para el LOCATARIO, en los términos previstos por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
- III. Que el LOCADOR desea dar los ESPACIOS que se describirán a continuación en locación al LOCATARIO, y el LOCATARIO desca aceptar la locación de los ESPACIOS para el cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO

I.1. Por la presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de propiedad del primero, descripto como una fracción de terreno que posee 512,5 metros cuadrados, ubicado a 44.30 metros del esquinero norte y es figura irregular lindando con calle publica N°2, al norte con Inmueble Privado y al Oeste y Sur con la mayor extensión de

terreno aludida concesión de letra C del lote rural N°199 de la ciudad de Avellaneda, Departamento general Obligado, provincia de Santa Fe, nomenclatura catastral 03 19 05 0003 00001, Manzana 0003, parcela 00001, Tomo 73, Folio 272, N° 32297 (en adelante el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante denominados como los "ESPACIOS"):

- Espacio para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesario para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resultaren necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera de los ESPACIOS locados, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario por parte del LOCATARIO, el LOCADOR, autoriza al primero a utilizar el ESPACIO locado con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados ut supra, en la forma que considere pertinente en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. El LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que este anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, previa notificación fehaciente al locador.

SEGUNDA: VIGENCIA

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cinco (5) años, contados a partir del día 03 de junio de 2024, por lo que, salvo que el LOCATARIO hiciera uso del derecho de opción de prórroga previsto en la cláusula DECIMOTERCERA, la vigencia del



Gobierno de Avellaneda
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle 13 N° 492 - Avellaneda
Provincia de Santa Fe, Argentina - CP 3561

Tel: +54 3482 449900
-mail: atencionciudadana@avellaneda.gob.ar
www.avellaneda.gob.ar

AR-1-SF-SDW-TR-SF00273

mismo vencerá el día 02 de junio de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

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 le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o de los ESPACIOS.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el INMUEBLE o los ESPACIOS, el LOCATARIO estará facultado para rescindir el contrato con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. 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 y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que el LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el inmueble o los ESPACIOS.

3.4. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con quien el LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los ESPACIOS desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviara al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de personas y bienes comprometidos, el LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya

sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme la previsión establecida en el apartado 3.4. precedente.

3.6. El LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los ESPACIOS arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por el LOCATARIO y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido el LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción al normal funcionamiento del servicio público de comunicaciones constituye el delito previsto por los art. 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino por lo que deberá abstenerse de interrumpir el mismo.

3.7. El LOCADOR se compromete a no instalar, ni permitir la instalación en el INMUEBLE por parte de terceros, de equipamiento radiofrecuente o de otra naturaleza que genere interferencias con el objeto comercial del LOCATARIO. En caso de que ello ocurra, el LOCADOR será responsable de los daños y perjuicios, directos e indirectos, de su accionar. Asimismo, el LOCADOR no podrá realizar modificaciones que pudieran afectar las instalaciones del LOCATARIO.

3.8. En caso de incumplimiento de las obligaciones aquí previstas, se pacta por el presente una cláusula penal automática de aplicación diaria equivalente al 1% del valor anual actualizado previsto en la cláusula cuarta en favor del LOCATARIO quedando además el LOCATARIO habilitado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del LOCADOR y reclamar los daños y perjuicios que el accionar del LOCADOR le ocasione.

En caso de resultar aplicable la penalidad aquí definida el LOCADOR autoriza al LOCATARIO a descontar el monto que resulte corresponder de cualquier saldo a cobrar a favor del primero en concepto de cánones locativos.

CUARTA: CANON

En concepto de contraprestación única y total el LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma de **PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS con 66/100 (\$ 241.666,66)** mensuales, es decir, la suma de **PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL (\$ 2.900.000)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en periodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los siguientes treinta (30) días de suscripto el presente contrato y las siguientes anualidades deberán abonarse del 1 al 30 del primer mes de cada periodo anual, que para el caso del presente será del 1 al 30 de Junio, salvo omisión del LOCADOR en el envío del correspondiente recibo de caja emitido de acuerdo a la

legislación vigente. El plazo para el pago sólo se reanuda una vez que el LOCATARIO reciba en su domicilio la pertinente documentación venciendo una vez transcurridos treinta (30) días desde la mencionada recepción para abonar el canon pertinente.

A partir del segundo año de vigencia del CONTRATO, el canon locativo mencionado en la cláusula anterior correspondiente al período a abonar será ajustado anualmente utilizando como parámetro de ajuste la variación de los últimos doce (12) meses en el Índice del Costo de la Construcción (ICC) a nivel general publicado por el INDEC.

5.2. La mora en la entrega del recibo de caja por parte del LOCADOR al momento de firma del presente CONTRATO no hará incurrir en mora al LOCATARIO para el pago del canon locativo (arts. 886, 1031, 1083, 1086, 1087 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación). En este supuesto, y hasta tanto el LOCADOR no diere cumplimiento a su obligación tributaria, el CONTRATO continuara ejecutándose de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento.

5.3. El LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de treinta (30) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4. se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa activa del Banco de la Nación Argentina para descuento de documentos comerciales a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago anticipado del canon, el LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que el LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con 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 en que incurra el LOCADOR en el envío de la mencionada documentación, como así también en las facturas que deba remitir al LOCATARIO para que éste cumpla, en tiempo y forma, con la obligación a su cargo.

El LOCADOR se obliga a mantener actualizada la documentación mencionada en los párrafos precedentes y a comunicar de manera fehaciente al LOCATARIO cualquier cambio relacionado a su situación impositiva, fiscal o bancaria en un plazo de cinco (5) días hábiles de acontecido el cambio.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS

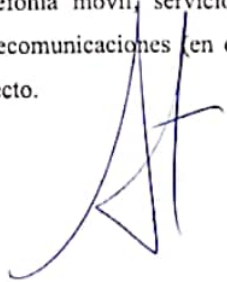
El LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. El LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él 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 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 podrán ser retiradas por el LOCATARIO.

OCTAVA: DESTINO

Los ESPACIOS serán destinados por el LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por el LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente pero no de forma excluyente, a licenciatarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios públicos esenciales y estratégicos en competencia de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.






Gobierno de Avellaneda

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle 13 N° 492 - Avellaneda
Provincia de Santa Fe, Argentina - CP 3561

Tel: +54 3482 449900
E-mail: atencionciudadana@avellaneda.gob.ar

www.avellaneda.gob.ar

AR-1-SF-SDW-TR-SF00273

A tal fin, el LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones 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 en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que el LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

El LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción fuese a realizar en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, 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 éste designe, toda la documentación referente al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran necesarias. 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 los ESPACIOS.

DECIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

El LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, el LOCADOR garantiza al

LOCATARIO la facultad de continuar a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de un año, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. El LOCADOR concede este plazo al solo efecto que el LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula el LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

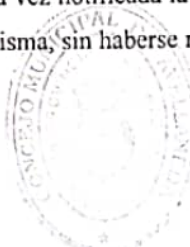
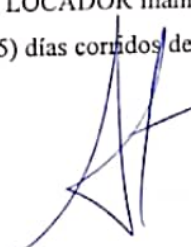
En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando dicha situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DECIMOPRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN

El LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones, en consecuencia, 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 de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con el LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. 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 de los ESPACIOS (supuesto en el cual el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR).

El LOCADOR manifiesta que una vez notificada la cesión y luego de transcurridos quince (15) días corridos de cursada la misma, sin haberse realizado oposición y/o rechazo alguno,





Gobierno de Avellaneda

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle 13 N° 492 - Avellaneda
Provincia de Santa Fe, Argentina - CP 3561

Tel: +54 3482 449900
E-mail: atencionciudadana@avellaneda.gob.ar
www.avellaneda.gob.ar

la misma se considera plenamente aceptada, no pudiendo luego manifestarse ningún tipo de oposición.

DECIMOSEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA

El LOCATARIO y el LOCADOR convienen que sólo el LOCATARIO podrá rescindir el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de sesenta (60) días a la fecha en que reintegrará los ESPACIOS. Asimismo, el LOCATARIO manifiesta que en caso de darse el supuesto antes mencionado el LOCADOR no deberá restituir suma alguna por el precio de los cánones recibidos por adelantado ya sean estos correspondientes a los períodos devengados como así también por los períodos no vencidos, quedando dichos importes a favor del LOCADOR como indemnización por la rescisión anticipada, indemnización por cualquier tipo de daño y perjuicio producido, gastos de mantenimiento efectuados en el inmueble, como así también toda suma resultante en concepto de ajuste, intereses, multas y cualquier otra suma que resulte del citado CONTRATO y no debiendo reclamar al LOCATARIO ninguna suma adicional por dicho concepto, renunciando a realizar en el futuro cualquier tipo de reclamo judicial o extrajudicial derivado del mismo.

En caso de que la rescisión se origine por un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o por culpa de un tercero por el cual el LOCATARIO no debiera responder, el LOCADOR se obliga a devolver al LOCATARIO las sumas que haya percibido por adelantado por los meses no devengados desde la fecha de incumplimiento hasta la finalización de la relación locativa indicada en la cláusula segunda del presente CONTRATO, dentro del plazo de treinta (30) días de operada la rescisión.

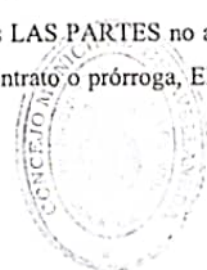
En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DECIMOTERCERA: OPCIÓN DE PRÓRROGA

Se conviene expresamente que la prórroga no es automática, sino que, en caso de estar de acuerdo, ambas partes suscribirán un convenio de prórroga a partir del vencimiento del presente contrato por un plazo adicional de cinco (5) años.

Las cláusulas del presente contrato que no se modificarán en el convenio de prórroga continuarán vigentes en su totalidad.

Si en el plazo de 60 (sesenta) días LAS PARTES no arribaran a un acuerdo del precio del canon y vigencia para el nuevo contrato o prórroga, EL LOCATARIO dispondrá de 1 (un)



años contados desde la fecha de finalización del presente contrato para desocupar y restituir el inmueble.

DECIMOCUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

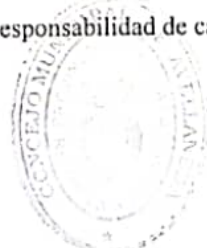
En caso de que el LOCATARIO optara por ejercer el derecho de resolución previsto en la presente cláusula (cualquiera sea la causa), el mismo deberá comunicar al LOCADOR su decisión en tal sentido con una anticipación no menor a quince (15) días de la fecha en que la resolución tendrá efectos.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento, a partir de la fecha de suscripción en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que al celebrar este CONTRATO el LOCATARIO tuvo en miras y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

En caso de que el LOCATARIO incurra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato, y dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de los cinco (5) corridos contados a partir de la recepción de una notificación fehaciente enviada por el LOCADOR, este último tendrá el derecho de resolver el presente contrato de manera inmediata, sin necesidad de intervención judicial y sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCATARIO. La resolución se producirá de pleno derecho, quedando el LOCATARIO obligado a restituir el inmueble objeto del presente contrato en un plazo no mayor a 90 días contados desde la notificación de la resolución, sin perjuicio del derecho del LOCADOR de reclamar los daños y perjuicios que el incumplimiento hubiere causado, así como los gastos que origine el desalojo y/o desmantelamiento de instalaciones, en caso de ser necesario.

DECIMOQUINTA: RESPONSABILIDAD

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y 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 que se encuentren bajo responsabilidad de cada Parte.



Gobierno de Avellaneda

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle 13 N° 492 - Avellaneda
Provincia de Santa Fe, Argentina - CP 3561

Tel: +54 3482 449900
E-mail: atencionciudadana@avellaneda.gob.ar

www.avellaneda.gob.ar

AR-1-SF-SDW-TR-SF00273

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 la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DECIMOSEXTA: VENTA DEL INMUEBLE

En caso de que el LOCADOR decidiera vender, ceder, transferir o enajenar el INMUEBLE o los ESPACIOS, antes de que éste quede obligado frente a un tercero, deberá notificar por escrito al LOCATARIO con una anticipación no menor a noventa (90) días.

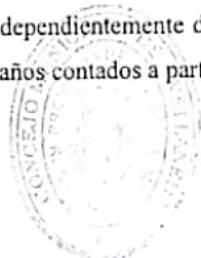
DECIMOSÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD

17.1. El LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. El LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por el LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por el LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por el LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por el LOCATARIO. Toda información proporcionada por el LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y el LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de cinco (5) años contados a partir de dicha terminación.



DECIMOCTAVA: IMPUESTO DE SELLOS

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por el LOCATARIO. 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), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Santa Fe.

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

DECIMONOVENA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA: CLAUSULA OBLIGATORIA

Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro del término de seis (6) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares.

VIGÉSIMAPRIMERA: DOMICILIOS – NOTIFICACIONES – LEY APLICABLE – JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, se constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, donde se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiese lugar;

EL LOCADOR:

Municipalidad de Avellaneda

Constituye domicilio especial en calle 13 N° 492, de la ciudad de Avellaneda, provincia de Santa Fe.

C.P.: 3561.

Teléfono de contacto: 3482 449900.

Correo

contaduria@avellaneda.gob.ar

electrónico:

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: 11 50318720.

Correo

alquileres@siteslatam.com.ar

electrónico:



Gobierno de Avellaneda
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle 13 N° 492 - Avellaneda
Provincia de Santa Fe, Argentina - CP 3561

Tel: +54 3482 449900
Mail: atencionciudadana@avellaneda.gob.ar
www.avellaneda.gob.ar

AR-1-SF-SDW-TR-SF00273

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.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

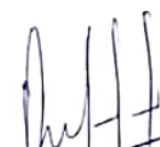
LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Santa Fe, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Avellaneda, a los días del mes de del año 2024.

EL LOCADOR

EL LOCATARIO


ALAN E. STANCAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda


OSVALDO FERNANDEZ
Presidente A/C
Concejo Municipal Avellaneda



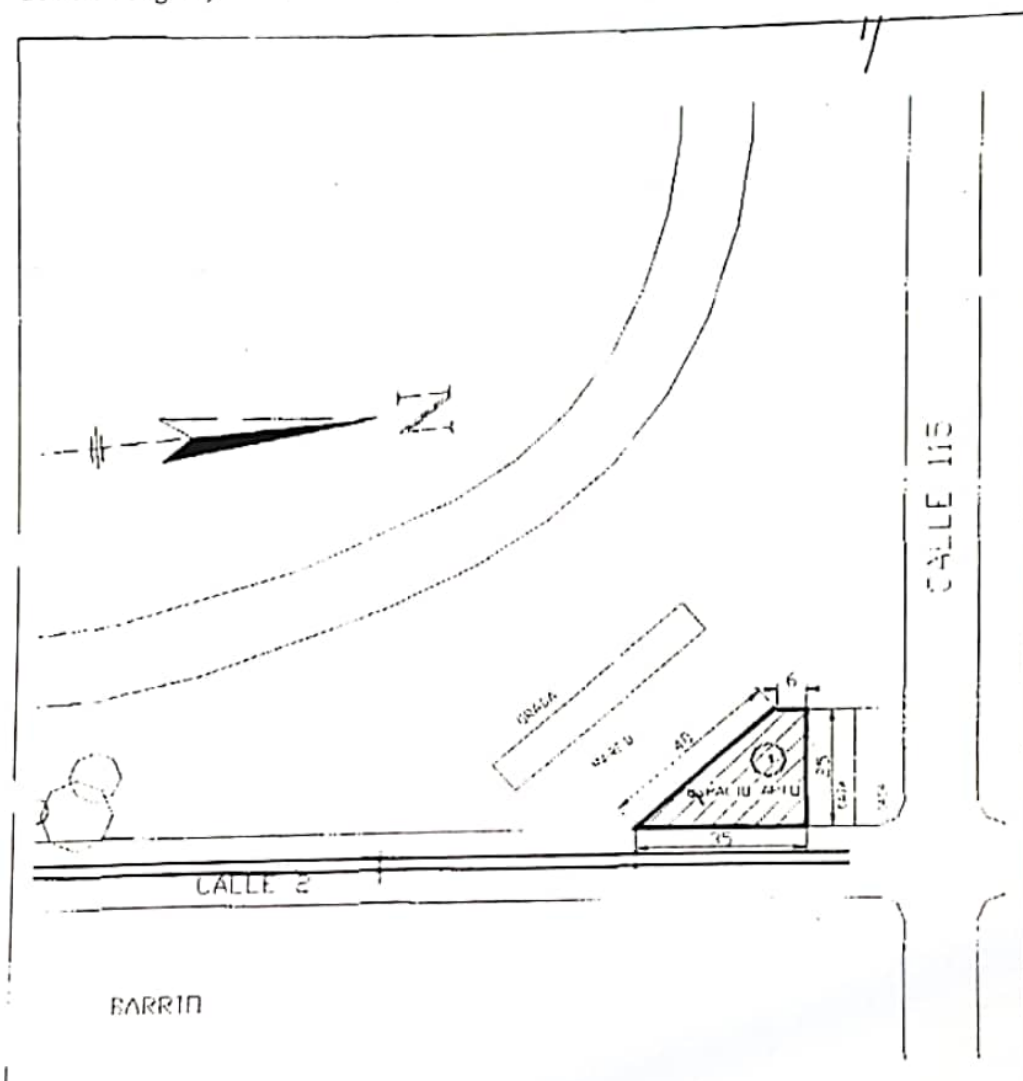
Gobierno de Avellaneda
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle 13 N° 492 - Avellaneda
Provincia de Santa Fe, Argentina - CP 3561

Tel: +54 3482 449900
E-mail: atencionciudadana@avellaneda.gob.ar
www.avellaneda.gob.ar

ANEXO I

Espacio locado por SITIOS ARGENTINA S.A. en la ciudad de Avellaneda, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe.-



EL LOCADOR

ALAN E. STANCAPelo
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



EL LOCATARIO

OSVALDO FERNANDEZ
Presidente A/C
Concejo Municipal Avellaneda