MUNICIPALIDAD DE ARRECIFES
MESA DE ENTRADA
13 JUN 2022
Exp. 185376 Letra D28

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) – 451312 –
www.hcdarrecifes.gob.ar
✉ **E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com**

Expediente	11.027/22
Ordenanza	3.388
Sesión	8° Ordinaria
Fecha	08/06/2022

ORDENANZA Nro. 3.388 :

VISTO:

La propuesta de ceder en locación un espacio físico dentro del inmueble en que se asienta la Planta Depuradora Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Departamento Ejecutivo propone ceder en locación parte del inmueble de propiedad municipal sito en el Partido de Arrecifes y donde se encuentra ubicada la Planta Depuradora Municipal, cuya Nomenclatura Catastral se describe: Circunscripción: I, Sección: B, Fracción: III, Parcela: 1 B, número de partida inmobiliaria matricula 19.398.

Que, la superficie afectada a la locación sería de doscientos veinticinco metros cuadrados (225 mts2), de acuerdo al plano adjunto al contrato que como Anexo forma parte integrante de la presente.

Que, el contratante de la Administración es AMX ARGENTINA S.A., CUIT N° 30-66328849-7, con domicilio en Avda. de Mayo 878, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y el destino del inmueble sería la instalación del equipamiento y los elementos necesarios para la prestación de servicios de telecomunicaciones.

Que, las características y particularidades del negocio surgen en su totalidad del contrato que como Anexo forma parte integrante de la presente.

Que, corresponde a la función deliberativa autorizar el arrendamiento de los bienes municipales (conf. Art. 55 del Decreto Ley 6769/58).

Por lo expuesto:

El Honorable Concejo Deliberante de Arrecifes, aprueba por unanimidad, en general y en particular la siguiente:

ORDENANZA :

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) – 451312 –
www.hcdarrecifes.gob.ar
✉ E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com

"2022 AÑO DEL CUADRAGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS
Decreto 846/22"

Artículo 1: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el contrato de locación sobre parte del inmueble de propiedad municipal sito en el Partido de Arrecifes y donde se encuentra ubicada la Planta Depuradora Municipal, cuya Nomenclatura Catastral se describe: Circunscripción: I, Sección: B, Fracción: III, Parcela: 1 B, número de partida inmobiliaria matricula 19.398, que como **Anexo** adjunto forma parte integrantes de la presente.

Artículo 2: Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES EN LA 8° SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA OCHO DEL JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.-

Arrecifes, 9 de Junio de 2022.-

A SUS EFECTOS SE SUSCRIBEN EN EL LUGAR Y FECHA ANTES INDICADO, TRES EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR.-

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE ★ ARRECIFES ★

FABIAN CESAR REYNA
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

FRANCISCO JOSÉ BOVEDA
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

(Expediente Nro. 11.027/22 – Ordenanza Nro. 3.388/22):

ANEXO I:

B1171

FOLIO 3

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre MUNICIPALIDAD DE ARRECIFES CUIT N°30-99900469-1, representada en este acto por el Sr. Javier Ignacio OLAETA, DNI 20.329.861, en su carácter de Intendente Municipal, conforme surge de la designación que en copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en Ricardo Gutiérrez N°730 de la ciudad de Arrecifes, provincia de Buenos Aires (en adelante denominado el **"LOCADOR"**), por una parte, y por la otra AMX ARGENTINA S.A., CUIT Nº 30-66328849-7, con domicilio en Avda. de Mayo 878, 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.

PRIMERA: OBJETO
Por la presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de propiedad del primero, sito en Ruta Provincial N°191 (Planta Depuradora Municipal) de la localidad de Arrecifes, provincia de Buenos Aires, nomenclatura catastral Circunscripción: I, Sección: B, Fracción: III, Parcela: 1 B, número de partida inmobiliaria matricula 19.398, superficie afectada a la locación 225 mts2 (en adelante el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante denominados como los "ESPACIOS"):

- Espacio de 15 x 15 mts m para la instalación de estructuras soporte de antenas, banquina de equipos y sus respectivos anclajes.
- 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, acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

Todo ello conforme al croquis que se acompaña como "ANEXO I".

SEGUNDA: VIGENCIA
El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cinco (5) años, contados a partir del día 15 de Abril de 2022, por lo que, salvo que el LOCATARIO hiciera uso del derecho de opción de prórroga previsto en la cláusula DECIMOTERCERA, la vigencia del mismo vencerá el día 14 de Abril de 2027, 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 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.

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

3.3 El LOCADOR garantiza al LOCATARIO el ingreso irrestricto y permanente a los ESPACIOS desde la calle, durante las 24 h del día, los 365 días del año. El LOCATARIO enviara al LOCADOR, dentro de los treinta días de la firma del presente, copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.4 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 3.3 precedente.

3.5 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 de comunicaciones brindado por el LOCATARIO constituye el delito previsto por los art. 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino por lo que deberá abstenerse de interrumpir el mismo.

3.6 En caso de incumplimiento de las obligaciones aquí previstas por parte de EL LOCADOR, se pacta por el presente una cláusula penal automática de aplicación diaria equivalente al 1% del valor anual actualizado previsto en la CLAUSULA 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. El incumplimiento aludido se entenderá verificado, previa acreditación por dictamen pericial técnico realizado por profesional elegido de común acuerdo por las partes.

CUARTA: CANON

En concepto de contraprestación única y total el LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma de pesos Cuatrocientos Veinte Mil. ($ 420.000,-) anuales.

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

QUINTA: FORMA DE PAGO

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

B1171

Dicha anualidad deberá abonarse del 1 al 30 del primer mes de cada periodo anual, que para el caso del presente será del 1 al 30 de Abril, salvo omisión del LOCADOR en el envío de la correspondiente factura, confeccionada de acuerdo a la legislación vigente. El plazo para el pago sólo se reanudará 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, es decir desde el 15 de Abril de 2023, 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 12 meses en el índice del Costo de la Construcción (ICC) a nivel general publicado por el INDEC, y así sucesivamente durante la vigencia del contrato.

5.2 La mora en la entrega de la factura 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, 1807 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 a los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento.

5.3 El LOCATARIO contará con la prerrogativa de abonar la suma establecida en la CLAUSULA CUARTA, mediante transferencia bancaria en cuenta o mediante cheque según la documentación presentada por el LOCADOR.

Se tomará como fecha de pago las 24 horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia bancaria o la fecha de entrega del cheque al LOCADOR

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 5.3 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. Deberá asimismo completar el "Alta de Proveedores", constancia de CBU y 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 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 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 podrán ser retiradas por el LOCATARIO.

OCTAVA: DESTINO

Los ESPACIOS serán destinados por el LOCATARIO para la instalación del equipamiento y los elementos necesarios para la prestación de servicios de telecomunicaciones (ya sean propios o de terceros), 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.

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 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.

B1171

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 éste 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 CLAUSULA 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 ante 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.

DÉCIMOPRIMERA: 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 de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades Nº 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 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, la misma se considerara plenamente aceptada, no pudiendo luego manifestarse ningún tipo de oposición.

DÉCIMOSEGUNDA: 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 periodos no vencidos, quedando dichos importes a favor del LOCADOR como indemnización por la recisión 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 que la rescisión se origine por un hecho imputable al LOCADOR, 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 CLAUSULA 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.

DÉCIMOTERCERA: OPCIÓN DE PRÓRROGA

Se conviene expresamente que el LOCATARIO tendrá el derecho, en forma incondicional e irrevocable, de prorrogar la vigencia del presente CONTRATO por única vez y por un plazo adicional de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de vencimiento prevista en la CLAUSULA SEGUNDA del presente, a cuyo fin, deberá notificar su decisión al LOCADOR por escrito con una anticipación no menor a sesenta (60) días de la mencionada fecha de vencimiento.

Una vez notificada la voluntad de prorrogar el presente CONTRATO, serán de aplicación los mismos términos y condiciones previstos en el mismo.

B1131

DÉCIMOCUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Producida cualquiera de las siguientes causales, el LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del 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 de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

En caso 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 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 prestación de servicios de telecomunicaciones (ya sean propios o de terceros), 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.

DÉCIMOQUINTA: 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.

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 los ESPACIOS.

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 CLAUSULA TERCERA del presente.

DÉCIMOSEXTA: IMPUESTO DE SELLOS

La base imponible total a los fines de impuesto de sellos asciende a la suma de Pesos Dos Millones Cien mil ($2.100.000) más impuestos, asignable en su totalidad a la jurisdicción donde se suscribe el presente contrato, (Provincia de Buenos Aires). El impuesto de sellos será soportado exclusivamente

B1171

por AMX Argentina S.A. en la parte que le corresponde, es decir en un 50% dado que La Municipalidad de Arrecifes se encuentra exenta.

DECIMOSÉPTIMA: VIGENCIA DE LAS CLAUSULAS 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.

DECIMOOCTAVA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN
EL LOCADOR constituye domicilio especial en calle Ricardo Gutiérrez N°730 de la ciudad de Arrecifes y el LOCATARIO en calle Av. de Mayo N°878, de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se tendrán por válidas todas las citaciones y/o 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.

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 que correspondan del Departamento Judicial de San Nicolas, Provincia de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Arrecifes, a los días del mes de Abril del año 2022.

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) – 451312 –

www.hcdarrecifes.gob.ar

✉ **E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com**

"2022 AÑO DEL CUADRAGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS
Decreto 846/22"

B1171

FOLIO 7

ANEXO I

