



H. Concejo Deliberante
De Esquel

"Año de conmemoración del 30º Aniversario de la Reforma de la Constitución del Chubut"

ORDENANZA N° 84/24

TEMA: RATIFICACIÓN CONTRATO MARCO DE LOCACIÓN DE ESPACIOS ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE ESQUEL TELEFÓNICA MÓVILES ARGENTINA S.A.,

VISTO: El contrato marco de locación de espacios, firmado entre la Municipalidad de Esquel y Telefónica Móviles Argentina S.A. en fecha 26 de septiembre de 2023 (Expte. N° 229/23), y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Contrato Marco de locación entre la Municipalidad de Esquel y Telefónica Móviles Argentina S.A. suscrito en el mes de mayo de 2013, se acordó espacios para la colocación de antenas para la mejora de la prestación del servicio de telefonía móvil, con un plazo de 10 años, cuyo vencimiento operó en el mes de julio de 2023.

Que dicho acuerdo fue ratificado mediante Ordenanza N° 24/13.

Que atento a su vencimiento resulta necesario renovar el contrato referido y suscribir el mismo.

Que corresponde proceder a ratificar el Contrato Marco de Locación de Espacios suscripto, por parte del Honorable Concejo Deliberante, el cual se adjunta al a presente como Anexo I.

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley XVI, N.º 46, sanciona el presente

ORDENANZA

ART. 1º: RATIFICASE en todos sus términos el Contrato Marco de locación de espacios para el montaje e instalación de equipos destinados a mejorar la prestación del Servicio de Telefonía Móvil, suscripto entre la Municipalidad de Esquel y Telefónica Móviles Argentina SA, de fecha 26 de septiembre de 2023 el cual se adjunta a la presente como Anexo I.

ART. 2º: Regístrese, comuníquese y cumplido, archívese.

Esquel, 24 de mayo de 2024.-

Abg. Fabia Lorena Viera
Secretaria Legislativa Ad/Hoc
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Ego. Norma Falcón
Presidente
H. Concejo Deliberante
Ciudad de Esquel

Dada en la Sala de Sesiones del H.C.D. en la 6º Sesión ordinaria del 2024, bajo Acta N° 10/2024, registrada como Ordenanza N° 84/2024.

POR TANTO: Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido archívese.

SUBSECRETARIA DE COORDINACIÓN: 04 de Junio de 2024.

María Rocio Ferró
Subsecretaria de Coordinación
Municipalidad de Esquel
"A/C SECRETARIA"

Matias F. Taccetta
Intendente
Municipalidad de Esquel



ANEXO I
ORD. N° 84/2024
[Firma]
CORONA VIEJA
A.C. S.L.



CONTRATO DE LOCACIÓN
CONTRATO MARCO MUNICIPIO ESQUEL – ARCB0156 - ARCB0330 -
ARCB0332 - ARCB0334 - ARCB0331 – JX 1384199

Entre **TELEFÓNICA MÓVILES ARGENTINA S.A.**, con domicilio real en la Av. Corrientes N° 707, Planta Baja, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por Bustamante, Sergio Daniel, DNI 23.033.098, en su carácter de Apoderado (en adelante, la "Locataria"), por un lado; y por el otro, la **MUNICIPALIDAD DE ESQUEL**, CUIT 30-99909329-5, correo electrónico: intendencia.esquel@gmail.com y, con domicilio real en la calle Bartolomé Mitre N° 524, Ciudad de Esquel, Provincia de Chubut, representada en este acto por el Sr. Ongarato Sergio, DNI 16.872.251, en su carácter de Intendente, conforme Acta N° 26 Octava sesión especial de fecha 11 de diciembre de 2019 (en lo sucesivo, la "Locadora" y; en conjunto, las "Partes"), se acuerda celebrar el presente contrato de locación (de aquí en más, el "Contrato"), sujeto a las siguientes cláusulas:

1. Objeto:

La Locadora entrega en locación a la Locataria -y esta acepta- los espacios (en adelante, el "Sector") en los sitios que se designan en el **Anexo I** y en cada Acta Acuerdo (en adelante, el "Inmueble") -respecto del cual manifiesta poseer título suficiente para darlo en locación- conforme croquis que se detalla en el **Anexo I** y que se adjunta como parte integrante del presente. En el Sector, la Locataria tendrá derecho a introducir nuevos equipos, a cambiar equipos antiguos por otros nuevos, o a retirar equipos, sin reemplazarlos. En ninguno de los casos descriptos, en este párrafo, la Locataria precisará del permiso previo de la Locadora. Se deja expresamente aclarado que también están incluidos en el objeto del Contrato, las instalaciones y/o el espacio necesario para el correcto funcionamiento de los equipos; ello, desde la línea municipal hasta el lugar en el que los equipos estuvieren emplazados o instalados. No podrá la Locadora disponer o retener los equipos propiedad de la Locataria dada la esencialidad del servicio que esta última brinda.

[Firma]
ERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

[Firma]
LORENA VIERA
A/C S.L.

Si la constitución de un derecho real, la traba de cualquier medida cautelar o el reclamo de cualquier tercero con mejor derecho afecte los intereses de la Locataria nacidos del Contrato, esta última podrá rescindir el Contrato sin penalidad alguna.

2. Plazo:

El plazo de vigencia del Contrato (en adelante, el "Plazo") se pacta en 24 meses, corridos y contados a partir del 3 de junio de 2023; con lo que el Plazo se extenderá hasta el 2 de junio de 2025 inclusive. Las Partes dejan expresa constancia que la Locataria ya se encuentra en efectiva tenencia del Sector desde el 3 de junio de 2013, y por lo tanto la Locataria renuncia al plazo mínimo legal en los términos del artículo 1198 in fine del Código Civil y Comercial.

3. Precio - Forma de pago:

3.1 El precio del alquiler anual (en adelante, el "Precio") se pacta en la suma de U\$S 55.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco mil), por lo que la suma total es de U\$S 110.000 (dólares estadounidenses ciento diez mil), con más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en caso de corresponder.

Las Partes acuerdan que:

(A) El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el Tipo de Cambio vendedor de Referencia, de acuerdo a la Comunicación "A" 3500 (Mayorista), que publica el Banco Central de la República Argentina, 48 (cuarenta y ocho) horas anteriores a la fecha del efectivo pago;

(B) Para el pago correspondiente al segundo año: en el supuesto en el cual el tipo de cambio referido en el punto (A) representare un incremento de un 80% (ochenta por ciento) o más del tipo de cambio vigente un año antes a la fecha del efectivo pago, las Partes se obligan a renegociar el Precio;

(C) Hasta tanto las Partes acuerden el Precio definitivo correspondiente a abonar por el punto B, el alquiler a pagar por la Locataria será abonado tomando el tipo de cambio referido en el punto (A) correspondiente al mismo día del año anterior a la fecha del efectivo pago, con más un incremento del 80% (ochenta por ciento).

3.2 En cuanto a la forma de pago del Precio, las Partes estipulan que la Locataria abonará a la Locadora períodos de 12 (doce) meses por adelantado. El primer pago del

[Firma]
Sr. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de...

[Firma]
LORENA VIERA
A/C. S.L.

Precio tendrá lugar dentro de los 30 (treinta) días de ^{la Firma del contrato} ~~entrad~~ en vigencia el Plazo, y el de la cuota anual posterior, a los 365 (trescientos sesenta y cinco) días de iniciado el Plazo.

3.3 El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Locadora: Banco del Chubut S.A., Sucursal N° 2, Cuenta Corriente N° 200226, a nombre de la Locadora, CBU N° 0830002705002002260021 y CUIT N° 30-99909329-5. Las Partes pactan que -a todos los efectos legales- el comprobante del depósito extendido por el Banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

4. Destino del Sector

La Locataria destinará el Sector al montaje e instalación de los equipos afectados a la prestación de servicios de telecomunicaciones, o funciones conexas, sea que tales servicios sean prestados por la Locataria o por terceros prestadores.

5. Entrega del Sector

La Locadora entrega el Sector a la Locataria, en este acto, en el estado de uso y conservación en que se encuentran, y libre de ocupantes, intrusos y enseres; y la Locataria se obliga a restituirlos a la Locadora -a la finalización del Contrato- libre de intrusos u ocupantes a cualquier título.

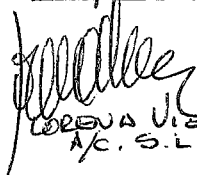
Asimismo, las Partes acuerdan que la Locadora permitirá el ingreso a los Espacios al personal de la Locataria y/o a sus contratistas y/o a cualquier tercero autorizado por la Locataria a partir de la fecha de firma del presente Contrato por parte de la Locadora, a efectos de que la Locataria realice las tareas iniciales asociadas al objeto del presente Contrato.

[Firma]
SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

Obras - Mantenimiento - equipos

La Locadora autoriza expresamente a la Locataria a ejecutar todos los trabajos y/u obras y/o modificaciones y/o reformas -en todo o en partes del Sector- a fin de llevar a cabo la instalación de los equipos y el tendido de la infraestructura necesaria para su funcionamiento. La Locadora deberá entregar a la Locataria los planos de Inmueble y demás documentación que se requiera para la realización de los cálculos

L/R: No Vale. L/E" de la Firma del contrato" Vale.


LORENA VIERA
A.C.S.L.

de estructura necesarios. En el Inmueble, la Locadora autoriza a la Locataria a utilizar un espacio de aproximadamente 20m² (veinte metros cuadrados) durante el periodo de instalación de los equipos, aproximadamente 90 (noventa) días, a los efectos de permitir el acopio y movimiento de materiales.

En el entendimiento que la esencialidad y el interés general en cuanto a la prestación del servicio que presta la Locataria no admite dilación alguna para la solución de cualquier inconveniente que pudieran sufrir los equipos, la Locadora se obliga a permitir el paso, a través de cualquier ámbito del Inmueble y/o del Sector, al personal de la Locataria y/o a sus contratistas y/o a cualquier tercero autorizado por la Locataria, en forma ininterrumpida, las 24 (veinticuatro) horas del día, los 7 (siete) días de la semana durante la vigencia del Contrato. Por su parte, la Locadora se obliga a no interrumpir bajo ninguna circunstancia la provisión de la energía necesaria para el funcionamiento de los equipos. En caso de que la Locadora interrumpiera la provisión de energía y/o no se permitiera el acceso al Inmueble o al Sector, de conformidad con lo establecido en esta cláusula, la Locadora deberá abonar, en concepto de cláusula penal, una multa diaria de equivalente al doble del valor locativo diario desde el día en que se interrumpiera la provisión de energía y/o se prohibiera el ingreso –según el caso–, hasta el día en que se restablezca la energía y/o la Locataria pueda ingresar al Sector. Estos fondos serán depositados en la cuenta que la Locataria indique.

La Locadora acepta y reconoce que los equipos a ser instalados en el Inmueble serán destinados por la Locataria a la prestación de servicios de telecomunicaciones de interés público; y que la interrupción del funcionamiento de los mismos por parte de cualquier persona no autorizada previamente por la Locataria será pasible de la correspondiente denuncia penal en los términos de los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal, y del reclamo de los daños y perjuicios que correspondan.


SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

A los fines del presente Contrato, la Locadora facilita a la Locataria los siguientes teléfonos y correos electrónicos: 03833-422880 y lorennaviera@hotmail.com.

7. Impuestos – Servicios

[Firma]
LORENA J. PERA
S/C S.L.

Todos los impuestos, tasas y servicios (Nacionales, Provinciales o Municipales) que gravaren al Inmueble o al Sector, correrán a cargo económico exclusivo de la Locadora. La Locataria será responsable del pago de los impuestos, tasas y contribuciones que debieren abonarse como consecuencia de la actividad de la Locataria.

La Locadora permitirá a la Locataria la conexión de la totalidad de su equipamiento al servicio de energía trifásica 3x380 V existente y disponible en el Inmueble y/o en el Sector.

El suministro de energía eléctrica consumida por los equipos a instalar será solicitado por la Locataria a la prestadora que corresponda, estando todos los costos de gestión, instalación de pilar y/o tablero de energía y su correspondiente medidor, y el consumo a cargo de la Locataria.

8. Habilitaciones

Será a cargo de la Locataria, y a su costo, gestionar ante la autoridad competente las habilitaciones y/o permisos municipales y/o provinciales y/o nacionales, así como toda otra habilitación que requiera para el correcto desarrollo de las actividades a realizar en el Sector, de acuerdo al destino estipulado en este Contrato.

En el supuesto de no otorgamiento a la Locataria (por cualquier causa) de cualquier habilitación que sea necesaria, la Locataria se reserva el derecho, en cualquier momento, de declarar rescindido el presente Contrato de puro derecho y mediante la notificación de su decisión, en forma fehaciente, a la Locadora. En tal supuesto la Locadora deberá reintegrar a la Locataria, en la fecha de restitución del Inmueble, el importe de alquiler proporcional al período que reste para concluir el período cuyo pago se hubiere anticipado.

La Locadora deberá entregar a la Locataria toda la documentación que se requiera para la realización de la gestión y obtención de las habilitaciones, permisos, cálculos de estructura, etcétera, que requiera la Locataria y cuya provisión sea a cargo de la Locadora, debiendo asimismo colaborar en todo lo que resulte estrictamente necesario a los efectos de obtener y/o conservar las correspondientes habilitaciones y/o permisos.

[Firma]
Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

[Firma]
LORENA VIERA
M.C.S.L.

La Locataria mantendrá indemne a la Locadora por cualquier reclamo judicial o extrajudicial, denuncia respecto de la habilitación y cumplimiento de las normas vigentes sobre los equipos, instalaciones y/o actividad de la Locataria. Sin perjuicio de ello, la Locadora deberá notificar a la Locataria en un plazo no mayor a 48 (cuarenta y ocho) horas cualquier intimación, reclamo, acta o notificación fehaciente que reciba de cualquier organismo municipal, provincial o nacional, o de un tercero sobre la habilitación o incumplimiento de alguna norma respecto de los equipos, instalaciones o actividad de la Locataria. La Locadora mantendrá indemne a la Locataria por cualquier perjuicio que sufra derivado del retardo en la notificación.

9. Obligaciones de la Locadora

En el entendimiento que la esencialidad y el interés general en cuanto a la prestación del servicio que presta la Locataria no admite dilación alguna para la solución de cualquier inconveniente que pudieran sufrir los equipos, la Locadora se obliga a:

9.1 Permitir el paso, a través de cualquier ámbito del Inmueble y/o del Sector, al personal de la Locataria y/o a sus contratistas y/o a cualquier tercero autorizado por la Locataria, en forma ininterrumpida, las 24 (veinticuatro) horas del día, los 7 (siete) días de la semana durante la vigencia del Contrato y; a no interrumpir bajo ninguna circunstancia la provisión de la energía necesaria para el funcionamiento de los equipos.

9.2 En caso de que la Locadora interrumpiera la provisión de energía y/o no se permitiera el acceso al Inmueble o al Sector, de conformidad con lo establecido en esta cláusula, la Locadora deberá abonar, en concepto de cláusula penal, una multa diaria de equivalente al doble del valor locativo diario desde el día en que se interrumpiera la provisión de energía y/o se prohibiera el ingreso –según el caso–, hasta el día en que se restablezca la energía y/o la Locataria pueda ingresar al Sector. Estos fondos serán depositados en la cuenta que la Locataria indique.

9.3 La Locadora acepta y reconoce que los equipos a ser instalados en el Inmueble serán destinados por la Locataria a la prestación de servicios de telecomunicaciones de interés público; y que la interrupción del funcionamiento de los mismos y/o el corte de la energía por parte de cualquier persona no autorizada previamente por la Locataria

[Firma]
SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

[Firma]
LORENA VIGRA
A.C. S.L.

será pasible de la correspondiente denuncia penal en los términos de los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal, y del reclamo de los daños y perjuicios que correspondan.

9.4 La Locadora se obliga a notificar fehacientemente a la Locataria cualquier modificación de los datos estipulados, en el presente Contrato (datos bancarios, condición fiscal, cambio de titularidad). El incumplimiento a lo aquí establecido obstará al pago de los cánones locativos por parte de la Locataria, no considerándose por tanto en mora a su obligación de pago hasta tanto la Locadora dé efectivo cumplimiento a dicha obligación.

9.5 En el eventual caso que resultare necesario la realización de obras y/o reparaciones sobre el Inmueble como consecuencia de la actividad de la Locataria, las Partes se comprometen a suscribir las actas correspondientes de final de obra conforme, según corresponda.

10. Responsabilidad de la Locataria – Seguros

La Locataria será responsable por los daños y perjuicios que los equipos pudieren causar a la Locadora, o a terceros, o por los que fueren causados por el personal de la Locataria (en todos los casos, a las personas o a las cosas), en el uso, mantenimiento y explotación de los equipos. La Locataria manifiesta que cuenta con todos los seguros necesarios para proteger al local y/o a los equipos, al personal de la Locataria que desarrollare actividades -habitual o esporádicamente- en el Sector, y a terceros; con cobertura de eventuales daños, destrucción parcial o total (incluido un seguro por daños a los bienes de la Locadora, o a las personas que estuvieren en el Sector o desarrollaren actividades en los mismos) derivados de daños o accidentes u otras causas directamente relacionadas con el Sector, o con los equipos, o con las actividades de la Locataria.

[Firma]
A.C. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

11. Responsabilidad

La Locadora será responsable por los daños que sean perpetrados contra el local y/o los equipos, y por los daños que sufrieren el local y/o los equipos; eso, en tanto se demostrare que se trata de daños cometidos o causados por la Locadora, o por el

[Firma]
LORENA VIEIRA
A/C S.L.

personal dependiente o contratado por la Locadora o por personas que ingresaren al Inmueble con autorización de la Locadora.

12. Cesión:

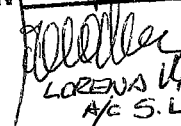
La Locataria podrá ceder los derechos emergentes del Contrato a cualquier otra sociedad vinculada a, controlante de, o controlada por, la Locataria (conforme con el artículo 33 de la Ley General de Sociedades N° 19.550), o a cualquier otra sociedad que se dedique a la prestación de servicios de telecomunicaciones y/o a cualquier otra actividad prevista en la cláusula 4 del Contrato. En tal caso deberá notificar la circunstancia a la Locadora, de manera fehaciente.

En el caso de que la Locadora cedere los derechos emergentes del Contrato a un tercero, el tercero (cesionario de dicho contrato de cesión) deberá suscribir simultáneamente los siguientes anexos: "Certificado Anticorrupción de Proveedor de Telefónica" y el "Cumplimiento de las Leyes Anti-Corrupción".

13. Rescisión anticipada:

La Locataria se reserva el derecho de rescindir el Contrato, sin causa y en forma anticipada al vencimiento del Plazo, en cualquier momento. Misma facultad tendrá en caso de no obtener las habilitaciones referidas en cláusula 8. Para que proceda la rescisión sin causa, deberá comunicar su voluntad en tal sentido a la Locadora -por medio fehaciente- con una antelación de al menos 30 (treinta) días previos al de la fecha prevista como de restitución del Sector, y deberá pagar -a la Locadora-, en concepto de única y definitiva indemnización por la rescisión anticipada con respecto al Sector una suma igual a 1,5 (uno y medio) meses de alquiler, si la rescisión se produjere dentro del 1° año de vigencia del Plazo, y de 1 (un) mes de alquiler, si la rescisión se produjere con posterioridad al 1° año de vigencia del Plazo. Si se rescindiere el Contrato anticipadamente, la Locadora deberá restituir -a la Locataria- las sumas que hubiere percibido por adelantado, correspondientes al precio de alquileres mensuales no devengados (en tanto esas cantidades de dinero superaren los montos indemnizatorios a que refiere esta cláusula). 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.

[Firma]
SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel


LORENA VERA
A/E S.L.



14. Incumplimientos – Mora:

La mora en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las Partes con causa en el Contrato se producirá si la parte incumplidora persistiere en su incumplimiento -o en el cumplimiento incompleto o defectuoso- luego de transcurridos 15 (quince) días corridos y contados desde la recepción de la interpelación fehaciente a cumplir -o a subsanar el cumplimiento incompleto o defectuoso- cursada por la otra parte.

15. Impuesto de Sellos:

Para el caso de corresponder tributar el Impuesto de Sellos, el mismo será soportado en partes iguales por las Partes. La Locataria abonará el 50% del sellado que le corresponda. La Locadora, por su 50%, declara encontrarse exenta del pago de sellado alguno. A los efectos de cuantificar el valor económico de la Adenda, se estima en la suma de U\$S 55.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco mil) en concepto de cánones locativos.

16. Domicilios

Las Partes constituyen domicilios especiales en los domicilios reales enunciados en el encabezamiento del Contrato; donde serán válidas todas las notificaciones que se cursaren con causa en el Contrato.

17. Solución de conflictos – Jurisdicción y competencia

En caso de surgir diferencias o disputas entre las Partes, relativas a la interpretación y/o cumplimiento del Contrato, y/o vinculadas a cualquier otro aspecto técnico y/o administrativo derivado del Contrato, las Partes deberán tratar -razonablemente- de resolverlas de manera amistosa, en un plazo de 10 (diez) días corridos, antes de iniciar otra clase de procedimiento; y, al efecto, seguirán un proceso de consulta mutua para poner fin a tales controversias. Se considerará que los intentos para lograr una solución amistosa de común acuerdo han fracasado, cuando -habiendo transcurrido el plazo de 10 (diez) días contados desde el inicio de las negociaciones-


SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

las Partes no hubieren alcanzado un acuerdo satisfactorio. En tal supuesto, las Partes podrán ejercer sus derechos en los términos del párrafo que sigue.

Las Partes acuerdan -expresamente- someter sus diferencias a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Nacionales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El presente Contrato se firma por la Locadora en ESQUEL, a los 26 días del mes de Septiembre del año 2023, y después, por la Locataria, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Véase "26"


Firma Locadora

Arg. **SERGIO ONGARATO**
Intendente
Municipalidad de Esquel


Firma Locataria

[Signature]
LORENA VIERA
A/C S.L.



ANEXO I

Cuadro con listado de inmuebles/ sitios/ sectores/ espacios

N°	ID TMA	Lugar de la instalación	Dirección	Tipo de estructura
1	UW014	Plaza "Del Maestro"	Roque Sáenz Peña, Av. Fontana, Av. Alvear y Sarmiento	Monoposte con luminarias
2	UW009	Plazoleta de acceso al paseo de la costa	Acceso a paseo de la costa junto al puente de "La Trochita"	Monoposte con luminarias
3	UW028	Casa de la Historia y la Cultura del Bicentenario	25 de Mayo S/N	Fast Site
4	UW013	Plazoleta Barrio 133 viviendas	Pintor Antunez y Juan Manuel de Rosas	Monoposte con luminarias
5	UW007	Esquel La Zeta	John D. Evans S/N	Monoposte fast site de 15 m

Entre MUNICIPALIDAD DE ESQUEL, (en adelante, la "Locadora"), CUIT 30-99909329-5, con domicilio real en la calle Mitre N° 524, Ciudad de Esquel, Provincia de Chubut, representada en este acto por el Sr. Ongarato Sergio, DNI 16.872.251, en su carácter de Intendente, conforme Acta N° 26 Octava sesión especial de fecha 11 de diciembre de 2019 por una parte y; TELEFÓNICA MÓVILES ARGENTINA S.A., (en adelante, la "Locataria"), con domicilio legal en Av. Corrientes N° 707, Planta Baja, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada por sus apoderados con facultades suficientes para este acto, por la otra parte (en adelante, designadas en forma conjunta como las Partes),

Y CONSIDERANDO:

- A- Que con fecha 2 de junio de 2023, las Partes suscribieron un contrato marco de locaciones (en adelante el "Contrato Marco") por el cual la Locadora dio en locación a la Locataria espacios para la instalación de equipamiento para la prestación del Servicio de Telefonía Móvil;
- B- Que dicho Contrato establece la posibilidad de incorporar nuevos espacios a través de la celebración de actas acuerdo;
- C- Que el plazo de vigencia de dicho Contrato Marco se extiende hasta el 2 de junio de 2025 inclusive y;
- D- Que las Partes han mantenido conversaciones previas de las que resulta la intención de acordar la locación de un nuevo espacio.

[Signature]
SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

POR ELLO, las Partes convienen celebrar la presente acta acuerdo (en adelante, el "Acta"), sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: La Locadora da en locación a la Locataria y ésta acepta:

1. Un espacio o sector (en adelante, el "Espacio" o "Sector") ubicado en la calle Roque Sáenz Peña, Av. Fontana, Av. Alvear y Sarmiento (Latitud: 42°53'49.91" S – Longitud: 71°18'04.77" O) Conforme croquis que se acompaña a modo de Anexo A, el cual queda sometido a todos los términos y condiciones previstos en el Contrato Marco.
2. Un espacio o sector (en adelante, el "Espacio" o "Sector") ubicado en la Plazoleta de acceso al Paseo Costero del Río Esquel, junto al puente de "La Trochita" (Latitud: 42°53'51.65" S – Longitud: 71°18'12.37" O) Conforme croquis que se acompaña a modo de Anexo B, el cual queda sometido a todos los términos y condiciones previstos en el Contrato Marco.
3. La Locadora da en locación a la Locataria y ésta acepta un espacio o sector (en adelante, el "Espacio" o "Sector") ubicado en Casa de La Historia y La Cultura del Bicentenario, en la calle 25 de Mayo entre la calle O'Higgins y el arroyo Esquel (Nomenclatura Catastral: Ejido 15, Circunscripción I, Sector 4, Manzana 84, Parcela 1). Conforme croquis que se acompaña a modo de Anexo C, el cual queda sometido a todos los términos y condiciones previstos en el Contrato Marco.
4. La Locadora da en locación a la Locataria y ésta acepta un espacio o sector (en adelante, el "Espacio" o "Sector") ubicado en el cruce de las calles Vuélta de Obligado y J.M. Rosas de la Ciudad de Esquel, conforme croquis que se acompaña a modo de Anexo D, el cual queda sometido a todos los términos y condiciones previstos en el Contrato Marco.
5. La Locadora da en locación a la Locataria y ésta acepta, un espacio de 20 metros por 20 metros (en adelante, el "Espacio" o "Sector") ubicados en el inmueble sito en la calle John D. Evans S/N, Ciudad de Esquel, Departamento de Futaleufú, Provincia de Chubut (Nomenclatura Catastral: Parcela 2, Circunscripción 3, Sector 1), conforme croquis que se acompaña a modo de Anexo E, el cual queda sometido a todos los términos y condiciones previstos en el Contrato Marco.

La Locadora instalará en los sectores una estructura que dará soporte a antenas y equipos propios para el servicio de telefonía celular y luminarias que darán servicio de iluminación para la zona circundante a la instalación. La estructura estará preparada para instalar, si fuere necesario y requerido por la Locadora, antenas para brindar servicios de WIFI y cámaras de video-vigilancia.

SEGUNDA: El precio del alquiler anual de los Espacios (en adelante, el "Precio") se pacta en la suma de U\$S 55.000 (dólares estadounidenses cincuenta y cinco mil), por lo que la suma total es de U\$S 110.000 (dólares estadounidenses ciento diez mil), con más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en caso de corresponder. Los importes serán abonados de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato Marco.


SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

TERCERA: Conforme lo establecido en el Contrato Marco, el plazo de locación de los Espacios, comenzó el 3 de junio de 2023 y continuará hasta el día de la finalización de la vigencia del Contrato Marco o de sus sucesivas prórrogas o renovaciones.

ANEXO I
ORD. N° 84/2024

[Firma]
LORENA VIERA
A.C. S.L.



CUARTA: Para el caso de corresponder tributar el Impuesto de Sellos el mismo será soportado en partes iguales por las Partes. La Locataria abonará el 50% del sellado que le corresponda. La Locadora, por su 50%, declara encontrarse exenta del pago de sellado alguno. A los efectos de cuantificar el valor económico de aquella, se estima en la suma de U\$S 110.000 (dólares estadounidenses ciento diez mil) en concepto de cánones locativos.

[Firma]
Sr. **SERGIO ONGARATO**
Intendente
Municipalidad de Esquel

Hand-drawn map showing a river, a large rectangular area (possibly a field or farm), and numerous small circles representing trees or bushes. A small rectangular box labeled "Sitio" is located near the river. The map is enclosed in a rectangular border with a grid of numbers 1 through 6 along the top and bottom edges.

1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6

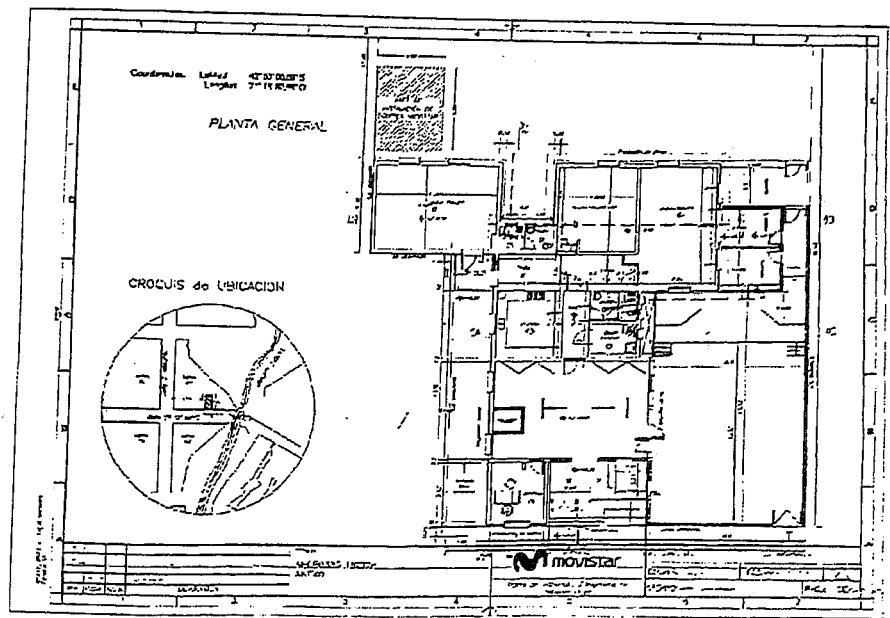
TITULO
 OFICINA 2003
 OFICINA
 150.000

MOVISTAR
 Cable por Internet y Móvil de Chile

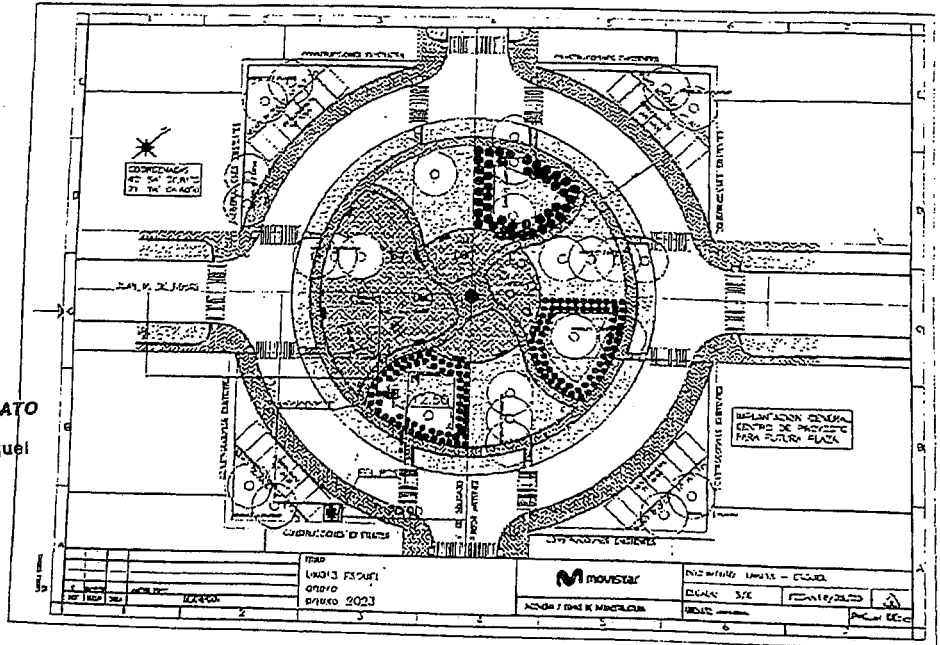
DISEÑO 3.0
 REVISIÓN 1.0
 10/01/03

Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

ANEXO C - UW028 - ESQUEL NAMUNCURA

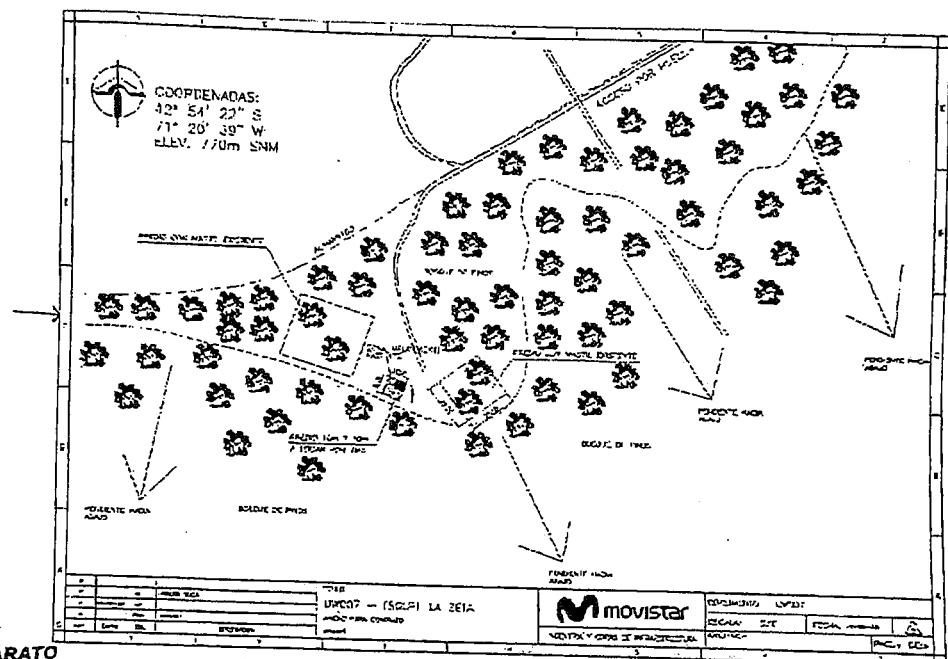


ANEXO D - UW013 - ESQUEL BARRIO 28 DE JUNIO



F. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

ANEXO E - UW007 - LA ZETA - ARCB0156



Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

[Firma]
LORENA VIERA
A.C. S.L.



ANEXO II

ACTA ACUERDO POR INCORPORACION DE ESPACIO A CONTRATO MARCO

CÓDIGO DE SITIO – NOMBRE DE SITIO

Entre **MUNICIPALIDAD DE ESQUEL**, (en adelante, la "Locadora"), CUIT 30-99909329-5, con domicilio real en la calle Bartolomé Mitre N°524, Ciudad de Esquel, Provincia de Chubut, representada en este acto por el Sr. Ongarato Sergio, DNI: 16.872.251, en su carácter de Intendente, conforme Acta N° 26 Octava sesión especial de fecha 11 de diciembre de 2019 por una parte y; **TELEFÓNICA MÓVILES ARGENTINA S.A.**, (en adelante, la "Locataria"), con domicilio legal en Av. Corrientes N° 707, Planta Baja, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada por sus apoderados con facultades suficientes para este acto, por la otra parte (en adelante, designadas en forma conjunta como las Partes),

Y CONSIDERANDO:

- A- Que con fecha 26 de septiembre, las Partes suscribieron un contrato marco de locaciones (en adelante el "Contrato Marco") por el cual la Locadora dio en locación a la Locataria espacios para la instalación de equipamiento para la prestación del Servicio de Telefonía Móvil;
- B- Que dicho Contrato establece la posibilidad de incorporar nuevos espacios a través de la celebración de actas acuerdo;
- C- Que el plazo de vigencia de dicho Contrato Marco se extiende hasta el 2 de junio de 2025 inclusive y;
- D- Que las Partes han mantenido conversaciones previas de las que resulta la intención de acordar la locación de un nuevo espacio.

POR ELLO, las Partes convienen celebrar la presente acta acuerdo (en adelante, el "Acta"), sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones:

[Firma]

SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

PRIMERA: La Locadora da en locación a la Locataria y ésta acepta un espacio o sector (en adelante, el "Espacio" o "Sector") ubicado en calle Roque Sáenz Peña, Av. Fontana, Av. Alvear y Sarmiento (Latitud: 42°53'49.91" S – Longitud: 71°18'04.77" O) Conforme croquis que se acompaña a modo de Anexo A, el cual queda sometido a todos los términos y condiciones previstos en el Contrato Marco y el Acta Acuerdo.

La Locadora instalará en el sector una estructura que dará soporte a antenas y equipos propios para el servicio de telefonía celular y luminarias que darán servicio de iluminación para la zona circundante a la instalación. La estructura estará preparada para instalar, si fuere necesario y requerido por la Locadora, antenas para brindar servicios de WIFI y cámaras de video-vigilancia.

SEGUNDA: El precio del alquiler anual del Espacio (en adelante, el "Precio") se pacta en la suma de U\$S 11.000 (dólares estadounidenses once mil), por lo que la suma total es de U\$S 22.000

[Firma]
LORENZA VIERA
M/C S.L.

(dólares estadounidenses veintidós mil), con más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en caso de corresponder. Los importes serán abonados de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato Marco.

TERCERA: Conforme lo establecido en el Contrato Marco, el plazo de locación del Espacio, comenzó el 3 de junio de 2023 y continuará hasta el día de la finalización de la vigencia del Contrato Marco o de sus sucesivas prórrogas o renovaciones.

En prueba de conformidad, las Partes suscriben el presente Acta Acuerdo en 3 (tres) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Esquel a los 26 días del mes de septiembre del 2023.

[Firma]
Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

[Firma]
LORENA VIERA
A/C S.L.



PARTE II

ALTA DE USUARIO MERCURIO – PROVEEDORES

Nombre de la persona que será usuaria en Mercurio
(podría no ser necesariamente el locador)

	Sergio
Apellido	Ongarato
Móvil	2945-451925 (horario de mañana)
DNI	16.872.251
CUIL	20-16872251-7

Mail donde serán recibidas las comunicaciones de
Mercurio-Proveedores

	intendencia.esquel@gmail.com
CUIT de la empresa	30-99909329-5
Razón Social	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL

Información sobre los pagos

Para obtener información, deberá ingresar a la aplicación donde podrá visualizar si se encuentran disponibles sus datos para facturar y también podrá realizar el seguimiento del pago hasta que se emita la transferencia o el cheque.

De mediar algún inconveniente con el sistema, escribir por WhatsApp a la Línea exclusiva de Atención a Locadores: +5491161810000 o en el sitio web.

[Firma]
q. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

DECLARACIÓN

Declaro que la información facilitada es correcta e íntegra y que la misma debe ser usada para gestionar el alta del usuario en Mercurio – Proveedores para su posterior uso.

En el supuesto de que alguno de los datos informados cambie, las modificaciones serán notificadas a través de WhatsApp al Centro de Atención a Locadores número 11-6181-0000 L-J de 9 a 17 hs y VI de 9 a 15 hs y a la casilla de correo sitios.ar@telefonica.com

FIRMADO POR:

NOMBRE:

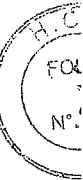
FECHA: 26/9/2023

FIRMA:

[Firma]
Sergio Ongarato

Arq. **SERGIO ONGARATO**
Intendente
Municipalidad de Esquel

[Firma]
LORANA VIERA
A/C S.L.



ANEXO A
CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN

Este Certificado debe ser íntegramente cumplimentado y firmado por cualquier Entidad Pública que desee establecer una relación comercial, u otro tipo de relación de negocio o colaboración, para la prestación de servicios o suministro de bienes o derechos a alguna(s) de las sociedades del Grupo Telefónica.

Este certificado debe ser cumplimentado por un representante de la Entidad que ostente poderes de representación suficientes para vincularla.

La no cumplimentación de este Certificado o alguno de los espacios requeridos podrá suponer que la Entidad Pública sea descalificada de alguno(s) y/o todos los procesos de contratación de Telefónica, y podrá igualmente suponer que la Entidad Pública sea excluida de la posibilidad de ser considerada como un proveedor potencial de Telefónica para la prestación de servicios, derechos y/o bienes.

Por favor, lea atentamente todos los campos e información requeridos a continuación y responda a todas las preguntas y espacios, tal y como se indica.

[Firma]

Arq. **SERGIO ONGARATO**
Intendente
Municipalidad de Esquel

[Firma]
LORENA VIERA
A/C S.L.

PARTE 1

INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA

- a) Denominación: Municipalidad de Esquel
b) Domicilio: Buenos Aires N° 377 0, Ciudad de Catamarca, Provincia de Catamarca

País: República Argentina

Código Postal: 9200

- c) Teléfono: 2945-451925 (horario de mañana) d) Fax: N/A
e) Correo electrónico: intendencia.esquel@gmail.com
f) Página web: N/A
g) En caso que aplique completar Tipo de sociedad de la Entidad Pública: Organ. Público
h) En caso que aplique completar País donde la Entidad Pública está legalmente establecida: República Argentina
i) En caso que aplique completar Número de Registro (o Código de Identificación Fiscal):
j) En caso que aplique completar Fecha de Constitución de la Entidad Pública:

INFORMACIÓN DE CONTACTO DEL REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD PÚBLICA

Nombre: Sergio Ongarato

Posición / Cargo: Intendente

Dirección postal profesional: Humphrey N°355, Localidad de Esquel, Provincia de Chubut

Número de teléfono: 2945-451925 (horario de mañana)

Dirección de correo electrónico: intendencia.esquel@gmail.com

[Firma]

Arq. **SERGIO ONGARATO**
Intendente
Municipalidad de Esquel

[Firma]
ORDENA UTEPA
A/C S.L.

PARTE 2. LEGISLACIÓN ANTICORRUPCIÓN

¿Tiene la Entidad Pública una política anticorrupción, código ético, código de conducta "o" política similar, indicada para asegurar el cumplimiento de todas las leyes anticorrupción aplicables y de todos los estándares anticorrupción internacionales (por ejemplo, la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción, la Convención de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo para Combatir el Soborno de Funcionarios Públicos en Transacciones Internacionales, etc.)?

SÍ ☒

NO ☐

Si la respuesta es "NO", por favor, explique por qué la Entidad Pública no cree que las políticas indicadas anteriormente sean necesarias para reducir el riesgo de violaciones de la legislación anticorrupción o los estándares internacionales.

Nuestra persona jurídica no considera necesario contar con los instrumentos indicados en el primer párrafo, no obstante lo cual cumplimos con todas las normas anticorrupción que nos resultan aplicables.

El Grupo Telefónica se reserva el derecho a requerir a la Entidad Pública información adicional, en caso de que así lo considere necesario.

[Firma]

Arq. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

[Firma]
LORENA VIERA
Y.C.S.L.

3: DECLARACIÓN

Sergio Ongarato, titular del DNI N° 16.872.251, en virtud de las atribuciones conferidas por Acta N° 26 Octava sesión especial de fecha 11 de diciembre de 2019, en el cargo de Intendente, declaro que, conforme a mi mejor saber y entender, la información facilitada anteriormente, así como las declaraciones efectuadas a continuación, son correctas e íntegras.

Efectúo esta declaración como prueba del compromiso por parte de la Entidad Pública a la que represento, de cumplir con toda la legislación anticorrupción que resulte de aplicación, fundamentalmente con la LEY 25188 DE ETICA EN EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA (todas aquellas leyes en su caso aplicables referidas conjuntamente de ahora en adelante como la "Normativa Anticorrupción").

Acepto y me comprometo a que la Entidad Pública colaborará de buena fe en cualquier investigación llevada a cabo por Telefónica y sus auditores, abogados y representantes, en caso de que se produzca alguna presunta violación de la Normativa Anticorrupción.

Entiendo que, en el caso de que sea probado que la información declarada anteriormente sea materialmente incorrecta, y/o que la Entidad Pública haya vulnerado significativamente alguna de las manifestaciones efectuadas en esta declaración, Telefónica tendrá el derecho de resolver de forma inmediata alguno(s) o todos los contratos o acuerdos suscritos con la Entidad Pública, y a obtener la devolución de todas las cantidades que haya satisfecho en aplicación de los mismos.

Acepto que la Entidad Pública notificará inmediatamente a Telefónica en caso de que las declaraciones e información facilitadas en el presente documento varíen o, de algún modo, devengan inválidas.

Declaro y garantizo que tengo las facultades de representación y la autoridad suficientes para facilitar la información contenida en este Certificado y para vincular a la Entidad Pública en los términos y condiciones expuestos en el presente documento.

Entiendo que Telefónica puede requerir a la Entidad Pública certificar de nuevo las declaraciones expuestas anteriormente en este Certificado (y/o adicionales/distintas declaraciones) en el futuro.

FIRMADO POR Y EN REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA ARRIBA CITADA

Nombre:

Fecha: 26/9/2023

Firma:

[Firma]
Arg. SERGIO ONGARATO
Intendente
Municipalidad de Esquel

COMPROBANTE DE REGISTRO DE INSTRUMENTO Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE SELLOS DE LA PROVINCIA DE CHUBU

Datos del Instrumento

A) Locador / Vendedor: MUNICIPALIDAD DE ESQUEL (CHUBUT)
Domicilio Legal: BARTOLOME MITRE Nro524
CUIT: 30999093295
Localidad: Chubut

B) Locatario / Comprador: TELEFONICA MOVILES ARGENTINA S.A.
Domicilio Legal: PERON JUAN TTE.GRAL. Nro1286
CUIT: 30-67881435-7
Localidad: CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES | C.A.B.A

C) Tipo de Instrumento: LOCACION DE INMUEBLES
D) Lugar de Emisión del Instrumento: C.A.B.A.
E) Fecha de Emisión: 27/09/2023
F) Valor Total del Instrumento: \$ 48,648,050.00
G) Valor Imponible Jurisdiccion de Chubut \$ 48,648,050.00
Idad de Exento Parte A

CONDICIONES DE REGISTRO Y SELLADO

El instrumento se registra y sella sobre la base de lo manifestado por las partes en el mismo, quienes responden solidariamente por cualquier reajuste o diferencia que surja de una posterior determinación o modificación del monto impuesto, por parte del Fisco.-

El monto declarado por las partes lleva el caracter de Declaración Jurada.-

El sello habilitante, el número de registro y la firma del empleado interviniente, acreditan el registro del presente en la fecha indicada con abstracción de su perfeccionamiento, eficiencia jurídica y posterior cumplimiento.

INSTRUMENTO PRESENTADO PARA SU REGISTRO EL miércoles, 18 de octubre de 2023
Y REGISTRADO EL miércoles, 18 de octubre de 2023

EN LA ENTIDAD REGISTRADORA BOLSA DE COMERCIO DE BAHIA BLANCA (Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Chubut)
BAJO EL NRO.: 1358

LIQUIDACION

0.00	o/oo sobre el valor IMPONIBLE POR PARTE DE A)	\$ 0.00
6.00	o/oo sobre el valor IMPONIBLE POR PARTE DE B)	\$ 291,888.30
TOTAL IMPUESTO		\$ 291,888.30

RECARGOS ART.268 COD. FISCAL

7	DÍAS DE MORA	
10	% S/TOTAL DEL IMPUESTO + INTERES	\$ 29,188.83
TOTAL INTERES		\$ 15,456.33
TOTAL RECARGOS:		\$ 44,645.16

TOTAL A ABOÑAR	\$ 336,533.46
----------------	---------------



ANEXO I
ORD. N° 84/2024

CONTROLADO



100000000001101329

Glassmann, Maximiliano

Impuesto de Sellos

CARATULA NRO. 1358

PROVINCIA DE Chubut

S.E: 1180400 / 1384199