



**Municipalidad de Los Cocos**

CONCEJO DELIBERANTE

Av Paseo Eva Perón s/n - Telefax: (03548) 492025  
5182 LOS COCOS - Cba.

**ORDENANZA N°1152/2024**

**VISTO:**

La relación contractual con la Empresa TELECOM ARGENTINA S.A., por la locación del Espacio Público Municipal de aproximadamente 172,63 m<sup>2</sup> designado catastralmente como C:09 S:02 Mz:031 Parc.:013 Lote 4F, ubicado sobre Av. Cecilia Grierson de nuestra localidad, la cual se encuentra próxima a vencer el 31/12/2024;

**Y CONSIDERANDO:**

Que en dicho inmueble se encuentra instalada, desde hace varios años, una Casilla para RE, un mástil sostén de antenas y tres anclajes de sujeción de mástil con sus respectivas riendas pertenecientes a la Empresa Telecom Argentina S.A.;

Que luego de diversas negociaciones con la mencionada Empresa, se ha resuelto continuar con la locación del inmueble mencionado, mediante Contrato de Locación, que tendrá una vigencia de tres (3) años, a contar desde el 01/01/2024, venciendo el 31/12/2027 según las cláusulas establecidas en el instrumento mencionado.

Que es facultad del Concejo Deliberante dar el visto bueno a la referida negociación, en el marco de las atribuciones del Art. 49 inc.16 de la Ley N° 8102, en tanto que se trata de un acto administrativo consistente en la locación de un inmueble perteneciente a éste municipio, en los términos y con los efectos previstos en el instrumento legal que obra como anexo I del presente;

**POR TODO ELLO,**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LOS COCOS  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.- APRUEBASE** lo actuado ante la Empresa Telecom Argentina S.A. por el Departamento Ejecutivo Municipal, en relación a los términos del Contrato de Locación del Espacio Público Municipal, sito en Av. Grierson s/n de esta localidad.

**ARTÍCULO 2°.- AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal, a continuar con la locación del inmueble de aproximadamente 172,63 m<sup>2</sup>, designado catastralmente como C:09 S:02 Mz:031 Parc.:013 Lote 4F, destinado para la prestación de servicios de telecomunicaciones por parte de la EMPRESA TELECOM ARGENTINA S.A. según lo establecido en la Propuesta de Locación, la cual se registrará bajo los términos y condiciones expresados en el Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 3°.-** Comuníquese, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.

**ORDENANZA N°1152/2024**

Los Cocos, 21 de agosto de 2024

Lorena del Valle Ramos  
SECRETARIA  
CONCEJO DELIBERANTE



Gustavo Federico Moreira  
Presidente  
Concejo Deliberante

Córdoba, 19 de agosto de 2024.-

**TELECOM ARGENTINA S.A.**

Gral. Hornos 690

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PRESENTE

**REF: Propuesta Locación de Sitio "Código: X0133"**

De mi consideración:

**MUNICIPALIDAD DE LOS COCOS** (CUIT N° 30-99904560-6) representada en este acto por María Celeste Furmston DNI 29.092.135 en su carácter de Intendente Municipal, con facultades suficientes, con domicilio constituido en calle Paseo Eva Perón s/n, localidad de Los Cocos, Provincia de Córdoba (en adelante "**LA LOCADORA**"), me dirijo a **TELECOM ARGENTINA S.A.** (CUIT N° 30-63945373-8); con domicilio legal en Gral. Hornos 690, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "**LA LOCATARIA**") a fin de formularles una Propuesta de Locación de Sitio (en adelante denominada la "Propuesta"), la cual se mantendrá válida por un plazo de sesenta días (60) corridos de recibida por **LA LOCATARIA**. En caso de ser aceptada se registrá bajo los términos y condiciones expresados a continuación:

**PRIMERA: Objeto.** **LA LOCADORA** entregará en este carácter a **LA LOCATARIA**, bajo las condiciones que se indicarán, el pleno uso y goce, de una fracción de aproximadamente 172,63 metros cuadrados de superficie y todo otro espacio adicional requerido para la puesta en marcha del sitio, perteneciente al inmueble ubicado en calle Cecilia Grierson s/n, en la localidad de Los Cocos, Departamento Punilla, provincia de Córdoba.

Dicho inmueble está identificado bajo la nomenclatura catastral: Lote N° 4F, Parcela N° 014, Circ 09, Sección 02, Manzana 031, Cuenta N° 23/01/32/09/02/031/014.

**SEGUNDA: Destino.** LA LOCADORA entregará el espacio locado para la instalación – por parte de LA LOCATARIA- de equipamiento, propio o de terceros, y sus respectivos gabinetes, destinados a la prestación de servicios de telecomunicaciones.

LA LOCADORA autoriza a LA LOCATARIA, en forma expresa e irrevocable durante toda la vigencia de la locación, a permitir la coinstalación y consecuente sublocación del espacio locado a empresas de telefonía móvil, para la ubicación de infraestructura de dichas firmas, en cualquier momento en que estas últimas se lo requieran a LA LOCATARIA, dentro del marco de la legislación de telecomunicaciones vigente y los acuerdos celebrados entre ambas empresas. LA LOCADORA autoriza a LA LOCATARIA a permitir la instalación dentro del espacio locado de infraestructura de terceros que requieran el uso del equipamiento instalado.

**TERCERA: Vigencia.** La relación contractual tendrá una vigencia de tres (03) años a contar desde el 01/01/2025, venciendo en consecuencia el 31/12/2027.

**CUARTA: Precio. Forma de Pago. 4.1.** El alquiler se fija en la suma de Pesos cuatrocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cinco con 0/00 (\$494.445,00) mensuales en concepto de canon locativo. Dicho importe será abonado en un único pago por adelantado.

**4.2.** El importe de Pesos Diecisiete Millones ochocientos mil veinte con 0/00 (\$17.800.020,00) correspondiente al canon locativo del total de la Propuesta será abonado a los veinte (20) días corridos de la fecha de notificación de la aceptación por parte de LA LOCATARIA. El pago será realizado mediante: transferencia bancaria a la siguiente cuenta; sirviendo el comprobante de transferencia de suficiente recibo de pago:

- Titular de la cuenta: Municipalidad de Los Cocos
- CUIT: 30-99904560-6
- Banco: Córdoba
- Cuenta: 3420005102
- CBU: 0200342701000000005129

4.3. A todas las sumas detalladas en esta cláusula deberá adicionársele el importe correspondiente en concepto de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) en caso de corresponder.

4.4. La falta de pago en término devengará un interés equivalente a la tasa activa para descuentos de documentos comerciales a treinta (30) días del Banco Nación Argentina, vigente al último día hábil del mes anterior a la efectivización del pago.

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

Pasados treinta (30) días de la firma del presente por **LA LOCADORA** sin mediar contacto por parte de representante de **LA LOCATARIA** solicitando la remisión de la factura, podrá consultar a la casilla de e-mail alquileres@teco.com.ar invocando el código de sitio "X0133", sobre la fecha de entrega de la misma, debiendo remitirla posteriormente a la citada dirección de e-mail. Si **LA LOCADORA** no cumpliera con esta obligación, no se considerará a **LA LOCATARIA** en mora respecto al pago del alquiler hasta tanto el primero no subsane tal omisión. En este caso, **LA LOCADORA** no podrá bajo ningún concepto, impedir a **LA LOCATARIA** el completo uso y goce de la fracción ni prohibir el acceso al mismo al personal de este último. Es obligación de **LA LOCADORA** mantener su constancia de inscripción activa. En este sentido, según lo establecido por la normativa de la RG 1817 emitida por AFIP, si al momento de efectuar el pago **LA LOCATARIA** detectare que el CUIT de **LA LOCADORA** se encuentra bloqueado por AFIP, TELECOM procederá a realizar el pago con las retenciones correspondientes a la condición "No inscripto" tal como lo establece dicha normativa.

**QUINTA: Modificaciones y/o Reformas.** **LA LOCADORA** autoriza expresamente a **LA LOCATARIA** a realizar modificaciones y/o trabajos, y/o reformas dentro del espacio locado en cualquier momento de vigencia del vínculo contractual sin modificación alguna de las condiciones económicas establecidas en el mismo y siempre que no se modifique la extensión de la superficie objeto de la locación. **LA LOCADORA** entrega el espacio locado en el estado en que se encuentra, obligándose **LA LOCATARIA** a restituirlo a **LA**

**LOCADORA** en las mismas condiciones, salvo los deterioros ocasionados por el transcurso del tiempo y su buen uso. **LA LOCATARIA** tiene derecho, a la finalización del vínculo contractual a retirar el equipamiento instalado ya que es de su exclusiva propiedad y sin derecho a reclamo resarcitorio alguno por parte de **LA LOCADORA**, salvo las obras de carácter edilicio, que quedarán en beneficio de la propiedad.

**SEXTA: Acceso.** La **LOCADORA** permitirá el acceso del personal de **LA LOCATARIA** y/o del personal de sus contratistas en cualquier momento, en forma ininterrumpida – durante las veinticuatro (24) horas del día todos los días del año. **LA LOCATARIA** deberá autorizar debidamente a su personal a fin de que el mismo pueda acceder a la infraestructura durante el período de vigencia del vínculo contractual con el objeto de proceder a realizar tareas de mantenimiento o reparación de su equipamiento. La presente obligación de **LA LOCADORA** es de interés general en cuanto a que la prestación del servicio que brinda **LA LOCATARIA** no admite dilación alguna para la solución de cualquier inconveniente en el equipamiento instalado, aceptando **LA LOCADORA** el carácter esencial de esta cláusula. En caso de incumplimiento por parte de **LA LOCADORA** a cualquiera de las obligaciones establecidas en esta cláusula, será de aplicación una cláusula penal equivalente al valor pactado en concepto de canon locativo diario por cada día en que impida el libre acceso al inmueble. El importe que corresponda en concepto de cláusula penal podrá ser descontado de alquileres a pagar a criterio de la **LOCATARIA** y será considerado a cuenta de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse.

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

de **LA LOCATARIA** procure instalar en algún espacio del inmueble locado equipamiento radiofrecuente, **LA LOCADORA** deberá solicitar autorización a **LA LOCATARIA** previo a cualquier instalación.

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

**NOVENA: Colaboración.** **LA LOCADORA** se compromete a suscribir la documentación que a los efectos de todo trámite relacionado con esta locación pudiera serle requerida a **LA LOCATARIA** y asimismo, **LA LOCADORA** se compromete a prestar su máxima colaboración a dichos fines. En caso de requerirse permisos o servidumbres de paso de terceros para acceder al espacio, los mismos deberán ser gestionados por **LA LOCADORA**.

**DECIMA: Tasas - Impuestos - Servicios - Contribuciones:** Estarán a cargo de **LA LOCATARIA** el pago de los impuestos, tasas y contribuciones relacionados con su actividad; gastos de habilitación y consumos de energía eléctrica que deban abonarse como consecuencia de la actividad que ella desarrolle en el espacio locado.

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

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

**DECIMO PRIMERA: Responsabilidad.** LA LOCADORA garantiza a LA LOCATARIA el pleno goce y uso de la infraestructura, tomando a su cargo la reparación de los desperfectos que la afectaren haciéndola impropia para el destino convenido. LA LOCADORA se obliga a realizar dichas reparaciones dentro de las veinticuatro (24) horas de recibida la notificación fehaciente de LA LOCATARIA informando sobre los desperfectos. En caso que LA LOCADORA no lleve a cabo las reparaciones en el plazo precitado, LA LOCATARIA podrá contratar con un tercero -a costa de LA LOCADORA- las reparaciones que resulte necesario realizar. LA LOCADORA será responsable por los daños producidos por su culpa o negligencia en los elementos, instalaciones y equipos de LA LOCATARIA.

LA LOCATARIA se responsabiliza por los daños y perjuicios que sus instalaciones pudieran causar a terceros y a LA LOCADORA, o que fueran originados por su personal en el uso, mantenimiento y explotación de dichas instalaciones.

**DECIMO SEGUNDA: Mora Automática.** La mora se producirá de pleno derecho por el mero vencimiento de los plazos, sin que sea necesaria la previa interpelación judicial o extrajudicial.

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

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

causados a la misma, incluyendo el pago de los costos que generen el traslado y reubicación del equipamiento objeto del mismo.

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

**15.1.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, **LA LOCATARIA** se reserva el derecho de rescindir el vínculo contractual, transcurrido el plazo de un (1) año de vigencia del mismo, previa notificación fehaciente cursada con una antelación mínima de sesenta (60) días, sin que esta facultad otorgue derecho a la otra parte a reclamar indemnización judicial o extrajudicial alguna, debiendo reintegrarle **LA LOCADORA** los montos que hubiese abonado por adelantado correspondientes a los períodos no gozados.

**15.2.-** Asimismo, en cualquier momento, **LA LOCATARIA** tendrá derecho a dejar sin efecto la relación contractual, previa notificación fehaciente que deberá cursar a **LA LOCADORA** con quince (15) días corridos de antelación, y sin que ello le genere costo alguno, cuando se verifiquen alguna de las siguientes circunstancias: **i)** Ante la imposibilidad de obtener la aprobación de un organismo, comisión, tribunal o cualquier otra autoridad gubernamental necesaria para la construcción y/u operación del Servicio de telecomunicaciones o de producirse su posterior revocación **ii)** Ante la ineptitud de la propiedad para colocar el equipamiento necesario debido a razones tecnológicas, incluyendo, pero no limitándose a interferencia en la señal.

En el caso que **LA LOCATARIA** hubiere realizado pagos por adelantado a **LA LOCADORA**, y se dieran cualquiera de las circunstancias previstas en el punto **15.2 i)** y **15.2 ii)** precedentes, **LA LOCADORA** deberá devolver a **LA LOCATARIA**, los pagos que hubieren sido efectuados por adelantado por **LA LOCATARIA**, correspondientes a los períodos no gozados.

**15.3.** En caso que la resolución del vínculo contractual se produjere por causas imputables a **LA LOCADORA**, esta última deberá devolver asimismo, dichos importes con más los intereses correspondientes, de acuerdo a lo establecido en la **Cláusula CUARTA** de la presente Propuesta, siendo responsable además por los daños y perjuicios causados a **LA LOCATARIA**, incluyendo el pago de los costos que generen el traslado y reubicación del equipamiento objeto de la presente Propuesta.



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

**DECIMO SEPTIMA: Domicilios – Notificaciones - Jurisdicción.** A todos los efectos relacionados con la presente, los domicilios constituidos válidos serán los que a continuación se detallan:

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

**LA LOCADORA:** Paseo Eva Perón s/n, localidad de Los Cocos, Provincia de Córdoba.

En dichos domicilios se tendrán por válidas todas las notificaciones o citaciones judiciales o extrajudiciales que se cursen, aunque los interesados no se encuentren allí y hasta tanto se notifique a la otra parte su modificación en forma fehaciente.

Toda notificación entre Las Partes deberá efectuarse por escrito y enviarse: i) al domicilio constituido, y se entenderá recibida la notificación en la fecha del acuse de recibo; ii) a las direcciones de correo electrónico especificados a continuación, y se entenderá recibida la notificación en la fecha del acuse de recibo electrónico. Las comunicaciones que se cursaren entre las Partes en las direcciones especificadas se tendrán por válidas y eficaces.

**Telecom Argentina S.A.**

Tel: 0800-777-7483

E-mail: [RENOVACIONESITIOSMOVILES@teco.com.ar](mailto:RENOVACIONESITIOSMOVILES@teco.com.ar)

**LOCADORA.**

Nombre: Municipalidad de Los Cocos

Tel: 03548 4922025 / 492380

E-mail: [muniloscocos2012@gmail.com](mailto:muniloscocos2012@gmail.com)

**LAS PARTES** se comprometen a cumplir lo dispuesto en este documento de buena fe. No obstante, acuerdan que cualquier controversia o reclamo vinculado con el mismo, será sometido a los tribunales competentes de la Ciudad de Córdoba.

**La presente Propuesta de Locación de Sitio se considerará aceptada por TELECOM ARGENTINA S.A. en caso que ésta proceda a suscribir y notificar una carta de aceptación que se adjunta como Anexo I a la presente.**

\_\_\_\_\_  
Por **LA LOCADORA**

Aclaración:

D.N.I.:



Orlando del Valle Ramos  
SECRETARIA  
CONCEJO DELIBERANTE



Gustavo Federico Moreira  
Presidente  
Concejo Deliberante

**ANEXO I**

**MODELO DE CARTA DE ACEPTACION**

**CARTA DE ACEPTACIÓN**

*At.*

REF: Propuesta Locación de Sitio "X0133"

De mi mayor consideración:

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

Por medio de la presente TELECOM ARGENTINA S.A. acepta vuestra propuesta de fecha 05/08/2024 y Referencia X0133.

Sin otro particular, saludamos a Usted atentamente.

Firma: \_\_\_\_\_

Aclaración: \_\_\_\_\_

Empresa: TELECOM ARGENTINA S.A

Fecha: