



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.: 8365-4-2019
Expediente H.C.D.: 1066-D-20
Nº de registro: O-19012
Fecha de sanción: 01/10/2020
Fecha de promulgación: 16/10/2020
Decreto de promulgación: 1653-20

ORDENANZA N° 24888

Artículo 1º.- Convalídase el Decreto n° 245 dictado por la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante el día 18 de mayo de 2020, mediante el cual se otorgó al Biguá Rugby Club permiso precario de uso gratuito de la fracción de tierra de Parque Camet para la práctica y fomento del deporte.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.-

Poleggio
Maccia

Martínez Bordaisco
Montenegro



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Decreto n° 245

Mar del Plata, 18 de mayo de 2020.

Visto el Expte n° 1066-D-2020, por medio del cual se tramita la renovación del permiso precario de uso gratuito de una fracción de tierra del Parque Camet, otorgado al Biguá Rugby Club, para la práctica y fomento del deporte, y

CONSIDERANDO:

Que cabe destacar que en el año 1982, por medio de la Ordenanza n° 5208, fue otorgado en favor del mencionado club un permiso precario cuya vigencia se extendió por el plazo de diez (10) años, prorrogada por Ordenanza n° 11.322, hasta tanto se aprobara el Plan de manejo propuesto por la Unidad de Gestión “Programa de Revalorización Física y Ambiental del Parque Camet”.

Que a fines del año 1999 fue elaborado por la Unidad de Gestión denominada “Programa de Revalorización y Renovación Física y Ambiental del Parque Camet”, un proyecto de redistribución de espacios en ese parque, a los fines de consensuar la práctica del rugby con la restitución de espacios al público en general.

Que por Decreto n° 2723/2000 ha sido sancionado el Reglamento de Uso de Predios del Parque Camet – Ordenanza N° 13228, en el cual se establecieron, entre otras, las obligaciones a cargo de los clubes de rugby que desarrollan su actividad en el parque.

Que mediante la Ordenanza n° 15.607 fue otorgado al club un nuevo permiso precario de uso gratuito, por un período de cinco (5) años, siendo el mismo renovado, nuevamente por Ordenanza Nro. 20.052.

Que habiendo operado el vencimiento el mismo Biguá Rugby Club solicita al EMDER la renovación del permiso de marras.

Que en virtud de ello, y como condición ineludible para proceder a la renovación solicitada, el EMDER procedió a realizar inspecciones en el predio labrando las respectivas actas y exigiendo al club beneficiario la realización de trabajos técnicos a los fines de la puesta en valor de las instalaciones a su cargo.

Que a fs. 82 la Dirección Gral. de Infraestructura del EMDER ha dado por cumplimentados todos los requisitos técnicos exigidos al Biguá Rugby Club. Asimismo, el Club ha acompañado constancias de la conexión de gas gestionada antes CAMUZZI GAS PAMPEANA y constancias de haber hecho efectivo el pago de la Tasa de Factibilidad por la Antena de Telefonía celular instalada dentro del predio.

Que a fs. 86 el Club ha presentado el respectivo certificado de vigencia expedido por la Dirección de Fiscalizaciones de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas el día 24 de mayo de 2018 e informa que le ha sido otorgado el número de matrícula registral, acompañando nuevo pedido de renovación.

Que en virtud de ello se expidiera el Subsecretario de Planeamiento Urbano, expresando que conforme los términos de la Ordenanza n° 13.386, que regula la instalación de estructuras soporte de antenas y los respectivos equipos complementarios en todo el Partido de General Pueyrredon, se admite la instalación de estructuras semejantes a la proyectada, remitiendo a opinión del EMDER las actuaciones en virtud de ser el Parque Camet un espacio administrado por este Organismo.

Que al tomar conocimiento el EMDER de la contratación celebrada entre el Club y la empresa TELECOM S.A., sin previa autorización del Ente, solicitó dictamen a la ex-Procuración Municipal (Subsecretaría Legal y Técnica), quien se expidió aconsejando que a los fines de no violentar el marco legal aplicable al permiso precario de uso otorgado a Biguá Rugby Club, resulta necesario el dictado de una Ordenanza que expresamente habilite al permisionario a celebrar el contrato de sublocación en análisis, facultándose así, el cambio de destino del inmueble y/o de un sector del mismo o en su defecto la convalidación del contrato suscripto.

Que asimismo expone la Asesoría Legal que la Ordenanza deberá condicionar la validez del instrumento, la obtención de habilitaciones permisos y/o licencias necesarias para la instalación del pertinente equipamiento de telecomunicaciones y para operar su servicio.

Que en virtud de ello, vuelve a expedirse la Subsecretaría de Planeamiento Urbano con fecha 30 de julio de 2018, ratificando lo oportunamente sostenido respecto a la factibilidad técnica de la instalación de la antena, y derivando nuevamente los actuados al EMDER.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Que obra informe pormenorizado de la Dirección General de Infraestructura del EMDER, quien aconsejando a la Presidencia del EMDER brindan tres opciones para dar continuidad al presente trámite.

Que analizadas las alternativas propuestas se considera oportuno solicitar al Concejo Deliberante la convalidación de los contratos celebrados entre Biguá Rugby Club y la firma TELECOM S.A., a través del mismo Proyecto de Ordenanza de renovación del permiso precario que se acompaña.

Que en atención a lo antes expuesto y en el entendimiento que la importante labor deportiva desarrollada por esta institución durante estos años merece el reconocimiento y apoyo de esta comuna, este organismo descentralizado ha elaborado un proyecto de Ordenanza, por medio del cual se otorga un nuevo permiso de uso del sector de referencia, previéndose en esta oportunidad una vigencia de cinco (5) años para el mismo.

Que el mencionado Decreto se encuentra encuadrado en los términos de las leyes 6769 y 9533, tal lo dictaminado por la Secretaría Legal y Técnica en ocasión de redactarse sus antecedentes.

Que la Comisión de Labor Deliberativa ha prestado acuerdo para el dictado del presente acto administrativo.

Por ello y ad referendum del H. Cuerpo, el **PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

DECRETA

Artículo 1º.- Otórgase al BIGUÁ RUGBY CLUB permiso precario de uso gratuito de la fracción de tierra de Parque Camet, cuya ubicación y límites se determinan en el Anexo I del presente, para la práctica y fomento del deporte, que podrá ser extinguido por parte de la Municipalidad de General Pueyrredon, en forma fundada por medio de notificación fehaciente aún antes del cumplimiento del plazo sin derecho a reclamo o indemnización alguna a favor del beneficiario.

Artículo 2º.- El permiso precario de uso otorgado por el Artículo 1º tendrá una vigencia de cinco (5) años, a contarse a partir de la sanción del presente, resultando aplicable, en lo pertinente, el Reglamento de Uso de Predios del Parque Camet – Ordenanza N° 13228.

Artículo 3º.- El Ente Municipal de Deportes y Recreación será el encargado de supervisar y controlar el cumplimiento por parte del Permisionario, de las condiciones, exigencias y obligaciones establecidas o a establecerse por la reglamentación y por el contrato a suscribirse oportunamente entre el EMDER y el BIGUÁ RUGBY CLUB.

Artículo 4º.- El permisionario deberá dar efectivo cumplimiento a todas las obligaciones emanadas del presente, del contrato a suscribirse, y de la reglamentación, pudiendo el Ente Municipal de Deportes y Recreación (EMDER), a su exclusivo criterio, proceder a la revocación del permiso concedido, ante el incumplimiento de las mismas. En el contrato respectivo se determinarán causales de revocación, como así también las obras mínimas a realizar por parte del tenedor y plazo de ejecución.

Artículo 5º.- Todas las obras y mejoras una vez finalizadas la tenencia pasarán a dominio municipal sin derecho a reclamar compensación por ese motivo.

Artículo 6º.- El Permisionario deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones que seguidamente se especifican:

- Mantener a su costa el predio, edificio e instalaciones en buen estado de higiene, limpieza y conservación.
- Cumplir con las reglamentaciones que establezca el ENTE MUNICIPAL DE DEPORTES Y RECREACION y/o la Municipalidad de General Pueyrredon y no causar inconvenientes a las demás actividades que se desarrollen en el resto del ámbito de ese centro recreativo.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

- Facilitar las instalaciones cuando le sea requerido por el ENTE MUNICIPAL DE DEPORTES Y RECREACION y/o la Municipalidad de General Pueyrredon a los fines que ellos dispongan.
- Permitir el acceso del público en general a los espectáculos recreativos, culturales o de otra índole, que se realicen dentro del predio.
- Dar estricto cumplimiento al Cronograma de Obras y Programa de Mantenimiento que se establezca.
- La Municipalidad se reserva el derecho de ordenar el traslado total o parcial de las instalaciones a otro sector cuando así lo determine, sin que ello genere derecho a reclamo o resarcimiento alguno a favor del permisionario.

Artículo 7°.- Finalizado el permiso cualquiera sea la causal que origine tal circunstancia, el Permisionario deberá proceder a la desocupación total del bien y entrega a la municipalidad dentro del término perentorio e improrrogable de diez (10) días a partir de la notificación de tal decisión, bajo apercibimiento de dar inicio a las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a tal fin.

Artículo 8°.- Previo a la recepción del predio el permisionario deberá constituir un Seguro de Incendio y de cobertura sobre eventuales daños a las instalaciones. Asimismo deberá contratar un Seguro de Responsabilidad Civil durante todo el período de vigencia del permiso, por hechos originados en la actividad desarrollada por el Permisionario, por sus dependientes y co-contratistas, sobre pertenencias de terceros o que se produzcan sobre la persona de los mismos, muebles, máquinas y demás bienes que integran el predio adjudicado. Tales seguros serán contratados por el Permisionario en cualquier compañía de seguros inscripta en el Registro Municipal de Entidades Aseguradoras y habrán de cumplimentar los recaudos emergentes de la normativa municipal aplicable.

Artículo 9°.- El permisionario no podrá bajo ninguna circunstancia ni fundamento transferir el permiso otorgado, ni parcial ni totalmente, bajo apercibimiento de su inmediata revocación.

Artículo 10°.- La concedente podrá disponer la inmediata revocación del permiso en caso de registrarse cualquiera de las siguientes circunstancias:

- 1.- Cambio de destino de las instalaciones cedidas.
- 2.- Transferencia del permiso.
- 3.- Permitir la intrusión de terceros en el predio cedido.
- 4.- No dar cumplimiento en tiempo y forma al Cronograma de Obras y/o al Programa de Mantenimiento que se establezca en el contrato a suscribirse.
- 5.- No cumplir con las obligaciones fijadas a través del presente, el contrato y/o del resto de las normas municipales en vigencia, o incurrir en violación reiterada de las mismas.
- 6.- Incurrir en abandono de las instalaciones y/o del predio cedido.
- 7.- Generar daños a las instalaciones y/o predio cedido, sea por acción u omisión.

Artículo 11°.- Como condición previa para el inicio del uso y explotación de la unidad el Permisionario deberá suscribir con el EMDER el contrato en el que se fijarán las pautas que regirán el permiso concedido.

Artículo 12°.- Convalídase los contratos celebrados entre el BIGUÁ RUGBY CLUB y las firmas TELECOM PERSONAL S.A., y su sucesora TELECOM ARGENTINA S.A., con motivo de la instalación de una estructura autosoportada de 30 de metros de altura en un sector del Parque Camet, cuyas copias forman parte del presente como Anexos II y III.

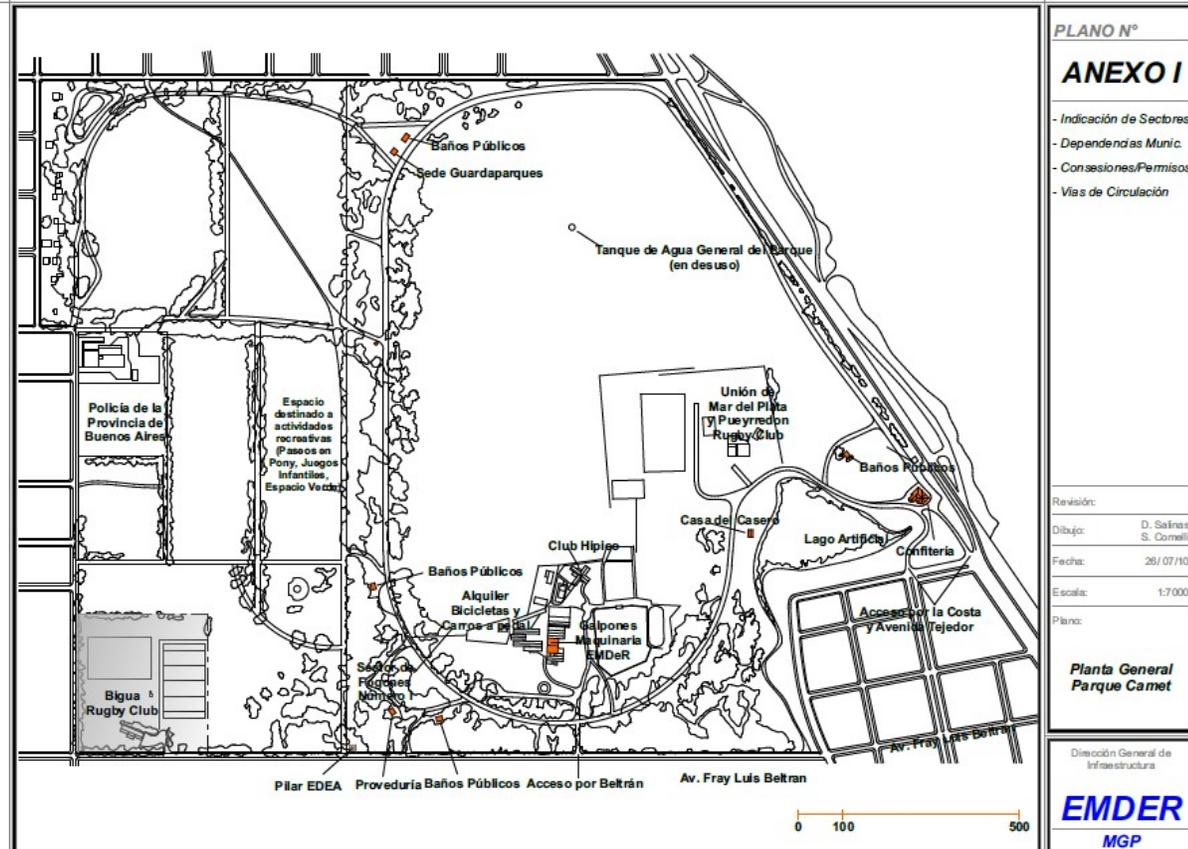
Artículo 13°.- El presente se dicta ad referendum del Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 14°.- Comuníquese, etc.-



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

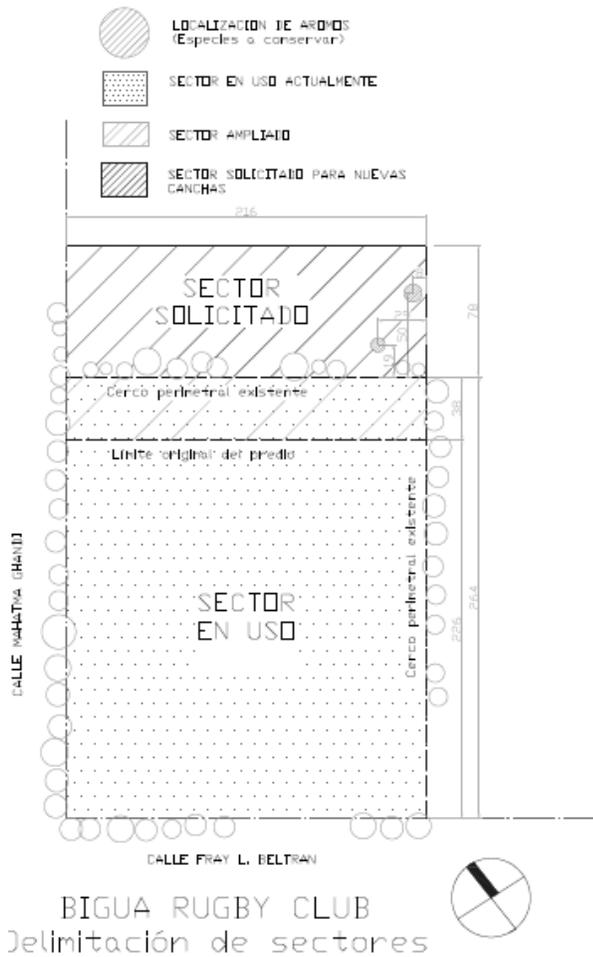
Anexo I





Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

ANEXO I



Anexo II



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo



CONTRATO DE LOCACIÓN



Entre **TELECOM PERSONAL S.A.** CUIT N° 30-67818644-5, con domicilio en Avda. Alicia Moreau de Justo 50, de la Ciudad de Buenos Aires, y representada por Apoderado con facultades suficientes según copia de Poder que se acompaña, en adelante denominada LA SUBLOCATARIA, por una parte; y por la otra, el BIGUA RUGBY CLUB, CUIT 30-70860299-6 representado en este acto por su Presidente el Sr. Oscar Alberto Ortiz de Elguea, DNI N° 11.350.940 con domicilio constituido en la calle Rivadavia N° 3188 Piso 8° Oficinas 82-86-87, Mar del Plata, (7600) Buenos Aires. en adelante LA SUBLOCADORA, ambas en conjunto denominadas LAS PARTES, y manifestando tener facultades suficientes para celebrar este acto, conforme la documentación que se anexa al presente, la cual declara se encuentra vigente conviene lo siguiente:



PRIMERA: Objeto. LA SUBLOCADORA entrega en este carácter a LA SUBLOCATARIA, bajo las condiciones que se indicarán, el pleno uso y goce, de una fracción de aproximadamente 225 m2 (doscientos veinticinco metros cuadrados) de superficie, perteneciente a los inmuebles ubicados en la calle Fray Luis Beltrán N° 5230, de la Ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, para la utilización y explotación de equipamiento de telecomunicaciones de propiedad de LA SUBLOCATARIA.

Dichos inmuebles están identificados bajo la Partida Catastral: 045-018838-7-----

Las demás características se determinarán en los Planos y/o Esquemas del Anexo Técnico se integrarán al presente, denominándose en su conjunto la "infraestructura" e individualmente "el espacio locado".

SEGUNDA: Destino. LA SUBLOCADORA entrega el espacio locado para la instalación de equipamiento, propio o de terceros, y sus respectivos gabinetes, destinados para la prestación de servicios de Telecomunicaciones.

LA SUBLOCADORA autoriza a LA SUBLOCATARIA, 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 última se lo requieran a LA SUBLOCATARIA, dentro del marco de la legislación de

CERTIFICO QUE EL PRESENTE ES
FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

telecomunicaciones vigente y los acuerdos celebrados entre ambas empresas. LA SUBLOCADORA autoriza a LA SUBLOCATARIA a permitir la instalación dentro del espacio locado de infraestructura de terceros que requieran del uso del equipamiento instalado.

TERCERA 3.1. Vigencia.- El presente contrato tendrá una vigencia de tantos meses como resulten del momento de obtención de los Permisos Municipales para la prosecución del contrato hasta el 2 de Diciembre de 2015, fecha en la vence el permiso de uso precario que se otorgara por ORDENANZA a la SUBLOCADORA con Expediente H.C.D N° 2213 Letra D, Año 2010, Registro: 0-14362 sancionada el 2 de diciembre de 2010.

3.2. Condición Suspensiva. Las partes de común acuerdo convienen que la vigencia del presente instrumento y todos sus efectos quedan supeditados a la obtención de la autorización para sublocar destino instalación de equipamiento de telecomunicaciones conforme cláusula segunda por parte de la SUBLOCADORA. Dicha autorización deberá ser tramitada por LA SUBLOCADORA ante el Municipio de General Pueyrredón y otorgada por este último. LA SUBLOCADORA dispondrá de un plazo de seis meses contados a partir del 2 de Mayo de 2011 a los fines de notificar a LA SUBLOCATARIA por escrito la obtención de dicha autorización acreditando copia de la misma. En caso de vencimiento del plazo semestral señalado, el mismo se renovará automáticamente excepto que cualquiera de las partes notifique su voluntad en contrario en forma previa o durante dicho período y con al menos cinco diez días de antelación.

CUARTA: Precio. Forma de Pago.- El alquiler mensual se estipula en la suma de Dólares Estadounidenses Seiscientos con 00/00 (U\$S600,00). Es decir un importe único e inamovible por todo el periodo de la locación, que resulte de la cantidad de meses desde del momento de obtención de los Permisos Municipales para la prosecución del contrato hasta el 2 de Diciembre de 2015. En cuanto a la forma de pago las partes acuerdan que se abonarán en un único pago anticipado por el total del contrato, que se abonarán dentro de los sesenta (60) días corridos de obtenidos los permisos a que se refiere el punto 2.º) de la Cláusula Décimo Quinta.--

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES
FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA MANA
Mar del Plata 19



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo



Todos los pagos se realizarán en pesos, de acuerdo al tipo de cambio vendedor fijado por el Banco de la Nación Argentina para el cierre de las operaciones del día, 48 horas anterior a la fecha de pago. Mediante depósito electrónico en el Banco GALICIA, Sucursal Mar del Plata, Cuenta Corriente Pesos N°0036191-8084-6, Titular: BIGUA RUGBY CLUB. CBU N° 0070084920000036191860.-----

La falta de pago en término generará un interés equivalente a la tasa de descuento del Banco Nación a sesenta (60) días vigente en el momento de hacer efectiva la deuda.-----

En aquellos supuestos que, conforme lo previsto en la legislación vigente, corresponda que los importes aquí indicados sean facturados por LA SUBLOCADORA, ésta última se obliga a entregar a LA SUBLOCATARIA la factura correspondiente con una antelación mínima de quince (15) 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 SUBLOCADORA hubiera demorado la entrega de la factura. Si LA SUBLOCADORA no cumpliera con esta obligación, no se considerará a LA SUBLOCATARIA en mora respecto al pago del alquiler hasta tanto el primero no subsane tal omisión. En este caso, LA SUBLOCADORA no podrá bajo ningún concepto, impedir a LA SUBLOCATARIA el completo uso y goce de la fracción ni prohibir el acceso al mismo al personal de este último.-----

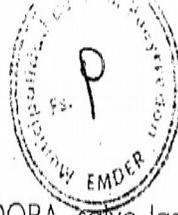
QUINTA: LA SUBLOCADORA autoriza expresamente a LA SUBLOCATARIA a realizar modificaciones y/o trabajos, y/o reformas dentro del espacio locado en cualquier momento de vigencia del presente contrato sin modificación alguna de las condiciones económicas establecidas en el mismo y bastando la notificación por parte de LA SUBLOCATARIA, a LA SUBLOCADORA, de la modificación respectiva y siempre que no se modifique la extensión de la superficie locada. -----

LA SUBLOCADORA entrega el espacio locado en el estado en que se encuentra, obligándose LA SUBLOCATARIA a restituirla a LA SUBLOCADORA en las mismas condiciones, salvo los deterioros ocasionados por el transcurso del tiempo y su buen uso. LA SUBLOCATARIA tiene derecho, a la finalización del contrato a retirar el equipamiento instalado ya que es de su exclusiva propiedad y sin derecho a

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES
FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Mar del Plata



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo



reclamo resarcitorio alguno por parte de LA SUBLOCADORA, salvo las obras de carácter edilicio, que quedarán en beneficio de la propiedad.

Asimismo, LA SUBLOCATARIA realizará la conexión a la fuente de energía primaria correspondiente. A tal fin LA SUBLOCATARIA instalará en la infraestructura un medidor de energía eléctrica. También efectuará, previa solicitud de la autorización correspondiente el conexionado del equipo a instalar con el que eventualmente exista en la infraestructura y resulte de propiedad de TELECOM ARGENTINA S.A y TELEFONICA DE ARGENTINA S.A.

SIXTA: Acceso: La SUBLOCADORA permitirá el acceso del personal de LA SUBLOCATARIA y/o del personal de sus contratistas en cualquier momento; en forma ininterrumpida – esto es las veinticuatro horas del día, los siete días de la semana.

LA SUBLOCATARIA deberá autorizar debidamente a su personal a fin de que éstos puedan acceder a la infraestructura durante el período de vigencia del presente con el objeto de proceder a realizar tareas de mantenimiento o reparación de su equipamiento.- La presente obligación de LA SUBLOCADORA resulta de la esencialidad y del interés general en cuanto a que la prestación del servicio que brinda LA SUBLOCATARIA no admite dilación alguna para la solución de cualquier inconveniente en el equipamiento instalado, aceptando LA SUBLOCADORA el carácter esencial de esta cláusula.

SEPTIMA: Declaración: LA SUBLOCADORA 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 SUBLOCATARIA. En caso que ello ocurra, LA SUBLOCATARIA, 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 SUBLOCADORA responsable de los daños y perjuicios, directos o indirectos, que se causen por todo concepto, hasta que efectivamente cese la interferencia. LA SUBLOCATARIA se reserva la exclusividad de instalación en la propiedad objeto del contrato, respecto a todo servicio de telefonía móvil, transmisión de datos o de otro tipo. En caso de que otra operadora distinta LA



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo



SUBLOCATARIA procure instalar en algún espacio del inmueble locado equipamiento radiofrecuente, LA SUBLOCADORA deberá solicitar autorización a LA SUBLOCATARIA previo a cualquier instalación.

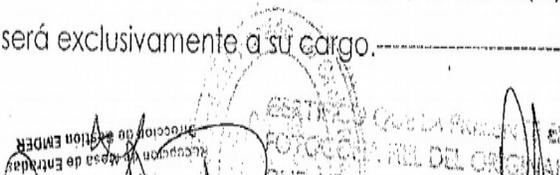
OCTAVA: Estarán a cargo de LA SUBLOCATARIA, todas las tareas de conservación del espacio locado, como así también los gastos de mantenimiento de sus instalaciones.

NOVENA: Permisos y habilitación.- LA SUBLOCATARIA deberá obtener los permisos y licencias necesarios para operar su servicio, respetando las leyes y reglamentaciones vigentes.

LA SUBLOCADORA se compromete a suministrar toda la documentación referente al inmueble que le sea requerida a LA SUBLOCATARIA en un plazo de diez (10) días corridos a contar desde que se hubiera requerido en forma fehaciente, así como también a realizar todos los actos que le sean exigidos por la Autoridad Pública a LA SUBLOCATARIA a efectos de obtener y conservar la legalidad del emplazamiento de las instalaciones colocadas, y a colaborar con LA SUBLOCATARIA en la tramitación de las gestiones ante Organismos Provinciales o Municipales, cuando su intervención resulte necesaria para obtener la autorizaciones previstas en la presente cláusula.

A esos efectos, LA SUBLOCADORA se compromete a suscribir la documentación que LA SUBLOCATARIA le requiera a instancia de esos Organismos, y que resulte necesaria para obtener los permisos y habilitaciones correspondientes a la infraestructura a instalar en el predio locado. En caso de requerirse permisos o servidumbres de paso de terceros para acceder al espacio, los mismos deberán ser gestionados por LA SUBLOCADORA.

DECIMA: Tasas - Impuestos - Servicios - Contribuciones: Estarán a cargo de LA SUBLOCATARIA el pago de los impuestos, tasas y contribuciones relacionados con su actividad; gastos de habilitación, consumo de energía eléctrica que deban abonarse como consecuencia de la actividad que ella desarrolle en la infraestructura. LA SUBLOCATARIA instalará a su costa un medidor eléctrico a fin de que el mismo registre la totalidad el consumo originado por los equipos de su propiedad, cuyo importe será exclusivamente a su cargo.





Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo



Será a cargo de la SUBLOCADORA, 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 SUBLOCADORA, esta se compromete a comunicar dicha situación a LA SUBLOCATARIA en forma fehaciente, dentro de los/as cinco (5) días de haber ocurrido tal circunstancia.

LA SUBLOCADORA 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 SUBLOCADORA se compromete a solucionar dentro de los cinco (5) días corridos de notificada fehacientemente por LA SUBLOCATARIA 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 de este contrato.

DECIMO PRIMERA: Responsabilidad.- LA SUBLOCADORA garantiza a LA SUBLOCATARIA 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; y se obliga a proceder a esas reparaciones dentro de las veinticuatro (24) horas de haber sido notificada en forma fehaciente por LA SUBLOCATARIA quien ante su falta de respuesta en ese plazo podrá hacerlas llevar a cabo a costa de LA SUBLOCADORA. Esta será responsable por los daños producidos por su culpa o negligencia en los elementos, instalaciones y equipos de LA SUBLOCATARIA.

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

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.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo



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



DECIMO CUARTA: En caso de conclusión del presente contrato como consecuencia de la falta de legitimación de LA SUBLOCADORA para la locación del inmueble, estructura o solar objeto del presente, o de cualquier otro hecho motivado en el actuar de LA SUBLOCADORA que impida la prosecución del presente contrato, esta última deberá abonar a LA SUBLOCATARIA 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.- Cualquiera de LAS PARTES, en el supuesto de inobservancia por parte de la otra de las obligaciones establecidas en el presente contrato, podrá rescindir el mismo siempre y cuando hubiere cursado en forma previa notificación fehaciente intimando a la otra parte a cesar en el incumplimiento, bajo apercibimiento de que, transcurridos los treinta (30) días de cursada fehacientemente dicha notificación y sin que se hubieren iniciado las acciones correctivas, se tendrá por rescindido el presente contrato.

15.1.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, LA SUBLOCATARIA se reserva el derecho de rescindir el contrato, transcurrido un (1) año de vigencia del mismo, previa notificación cursada con 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 SUBLOCADORA los montos que hubiese abonado por adelantado correspondientes a los períodos no gozados.

MONICA ALVAREZ
CERTIFICADO QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo



15.2.- Asimismo en cualquier momento LA SUBLOCATARIA tendrá derecho a dejar sin efecto el presente contrato, previa notificación fehaciente que deberá cursar a LA SUBLOCADORA 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 inaptitud 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 SUBLOCATARIA hubiere realizado pagos por adelantado a LA SUBLOCADORA, y se dieran cualquiera de las circunstancias previstas en el punto 15.2 i) y 15.2 ii) precedentes, LA SUBLOCADORA deberá devolver a LA SUBLOCATARIA, los pagos que hubieren sido efectuados por adelantado por LA SUBLOCATARIA, correspondientes al período no gozado. En caso de que la resolución del contrato fuere por causas imputables a LA SUBLOCADORA, deberá devolver asimismo, dichos importes con más los intereses correspondientes, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula CUARTA del presente contrato.-----

DECIMO SEXTA: Sellos.- De corresponder tributar el pago del impuesto a los sellos por el presente contrato, el mismo será por cuenta de LA SUBLOCATARIA.

A los fines de pago del impuesto a los sellos, la base imponible se estimará a partir de lo que resulte de la cantidad de meses desde del momento de obtención de los Permisos Municipales para la prosecución del contrato hasta el 2 de Diciembre de 2015.-----

DECIMO SEPTIMA: Domicilios - Jurisdicción.- A todos los efectos relacionados con el presente contrato, las partes constituyen domicilios en:

LA SUBLOCATARIA: Alicia M. De Justo 50, de la Ciudad de Buenos Aires.

LA SUBLOCADORA: Rivadavia N° 3188 Piso 8° Of. 82-86-87, Mar del Plata, (7600) Buenos Aires

MONICA L. MIGUEZ

CARTERO QUE LE PRESENTE LA FOTOCOPIA DEL DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA