

Bolívar 6 de Setiembre de 1994

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Ref . Expte. N° 2930/94

"EL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR", en USO de las facultades le son propias, sanciona con fuerza de

ORDENANZA N° 1072/94

ARTICULO 1°: Convalidase el Contrato de Alquiler de Facilidades celebrado con fecha 3 de Marzo de 1994, entre la Municipalidad de Bolívar y la Empresa CTI (Compañía de Teléfonos del Interior S.A.), cuya finalidad es el alquiler por parte del Municipio a la Empresa de una torre de radio y terreno anexo ubicado en el predio del Hospital SubZonal de Bolívar "Dr. Miguel L. Capredoni", para instalar y operar un Equipo Comunicaciones*-

ARTICULO 2° Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese

DADA en la Sala de Sesiones del H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, al día 1° de Setiembre de 1994

FIRMADOS SRA. ALICIA MARCH DE LASO (Presidente) SR.

JOSE ALFREDO ACUSE (Secretario) *

ES COPIA.-

CONTRATO DE ALQUILER DE FACILIDADES

Entre Municipalidad de Bolívar representado en este acto por el Intendente Municipal Dr. Juan Carlos Reina, con domicilio en Av. Belgrano nº 11 de la Ciudad de Bolívar, en adelante el "LOCADOR" y CTI Compañía de Teléfonos del Interior S.A., representada en este acto por Fernando Di Bella con domicilio en Roque Saenz Peña 832 4º Piso, de Capital Federal, en adelante el "LOCATARIO", se celebra este contrato de alquiler de facilidades que se regirá por las cláusulas que siguen:

1. OBJETO: Por el presente el "LOCADOR" da en locación y el "LOCATARIO" toma en locación el espacio de la estructura de una Torre de radio y de los bienes inmuebles conexos de propiedad del "LOCADOR", en adelante denominado Bien Locado, sito en Av. Fabrés García y Av. Calfucurá, de lat. 36°14'17" y long. 61°07'21" coordenadas de 72 metros de altura, obligándose a mantener al "LOCATARIO" en el uso y goce pacífico del bien locado. La ubicación y demás características de los bienes surgen del croquis ANEXO I adjunto que, firmado por las partes forma parte de éste Contrato.
2. EQUIPO O CENTRO DE COMUNICACIONES: Por el presente, el "LOCADOR" autoriza al "LOCATARIO" a instalar y operar el equipo que se individualiza en el ANEXO II que, firmado por las partes forma parte del presente Contrato, en adelante denominado "EQUIPO DE COMUNICACIONES".
3. USO: El "LOCATARIO" hará uso del "Bien Locado" con el objeto de construir y operar el "Equipo de Comunicaciones".
4. PERIODO DE VIGENCIA: El presente Contrato tendrá una vigencia de cinco (5) años que comenzará el día 03/03/94 y finalizará el día 02/03/99, el "LOCADOR" otorga al "LOCATARIO" una opción firme para renovar el presente contrato por otro periodo adicional de cinco (5) años. El "LOCATARIO" deberá notificar al "LOCADOR" por escrito su intención de prorrogar el contrato con treinta (30) días de anticipación al vencimiento originalmente previsto.
5. PRECIO DEL ALQUILER: El "LOCATARIO" deberá abonar al "LOCADOR" anualmente y por adelantado la suma de Dólares Estadounidenses CUATRO MIL (U\$S 4.000) en concepto de precio por el "Bien Locado". Dicha suma de dinero deberá abonarse del 1 al 10 de Marzo de cada año, en el domicilio del "LOCADOR" o por giro bancario. La falta de pago del alquiler autoriza al LOCADOR a demandar el desalojo del bien locado, debiendo previamente intimar de manera fehaciente al LOCATARIO al pago de la cantidad adeudada otorgando un plazo de

Dr. JUAN C. REINA
Intendente Municipal

Fernando Di Bella
Fernando Di Bella // // // //

15 días contados a partir de la recepción de la intimación. En dicha intimación deberá consignarse el lugar de pago.

6. ACCESO: El "LOCADOR" conviene que durante el período de vigencia del presente Contrato o de su prórroga, el "LOCATARIO" tendrá derecho a entrar o salir del inmueble a su conveniencia durante las 24 horas con el objeto de mantener, instalar, reparar y/o trasladar elementos integrantes del "Equipo de Comunicaciones".

7. SERVICIOS A CARGO DEL LOCATARIO: El "LOCATARIO" se hará responsable del pago de los gastos de electricidad, teléfono y cualquier otro servicio utilizado por el mismo en el "Bien Locado". El "LOCADOR" cooperará en la obtención de servicios (energía eléctrica, gas, teléfono) que se requieran para la actividad del "LOCATARIO".

8. EXTINCION DEL CONTRATO: El "LOCATARIO" tendrá derecho a rescindir en los siguientes casos:

a) Cuando el "LOCATARIO" notifique por escrito al "LOCADOR" su decisión de resolver anticipadamente este Contrato luego de seis (6) meses de iniciada la relación locativa. Esta decisión deberá notificarse al "LOCADOR" con una antelación de sesenta (60) días a la fecha que se retirará del "Bien locado". En caso de hacer uso de esta opción durante el primer año de vigencia, el "LOCATARIO" deberá abonar le al "LOCADOR" en concepto de indemnización una suma equivalente a medio mes de alquiler, vigente a ese momento, por cada año que restan para finalizar el período del contrato en curso. Si la opción se ejerce después de transcurrido el primer año el monto de indemnización será de un mes de alquiler por cada año que falte para finalizar el período en curso del Contrato.

b) Si la aprobación de un organismo, comisión, tribunal o cualquier otra autoridad gubernamental necesaria para la construcción y/o operación del Equipo de Comunicaciones no se puede obtener, o fuese revocada o si el "LOCATARIO" determina que el costo para la obtención o retención de dicha aprobación es ascesivo.

Producida la rescisión prevista en el punto b, de la presente cláusula, el LOCATARIO deberá notificar por escrito al "LOCADOR" su intención de rescindir el presente y con una anticipación de 30 (treinta) días corridos a la fecha de la efectiva desocupación, sin obligación de pagar suma alguna en concepto de indemnización.

9. INCUMPLIMIENTO Y RECURSOS LEGALES: la mora del "LOCATARIO" se producirá en los siguiente supuestos:

a) Exista incumplimiento en el pago del alquiler u otras sumas adeudadas conforme al presente Contrato, 15 (quince) días después de notificado de manera fehaciente por el "LOCADOR".

b) En el caso de cualquier otro incumplimiento, 30 (treinta) días después de notificado de manera fehaciente por el "LOCADOR", salvo que dicho incumplimiento no pudiese ser subsanado razonablemente dentro de

C. REINA

Municipal

/////////.....

los 30 (treinta) días. Consecuentemente, el "LOCATARIO" no será considerado en mora si éste subsana diligentemente dicho incumplimiento.

Si el Locatario no cumpliera con el pago del alquiler u otras disposiciones del presente, el "LOCADOR" podrá rescindir el presente Contrato sin que esto afecte su derecho a iniciar las acciones judiciales por los montos adeudados u otros daños y perjuicios a los que pudiese tener derecho el "LOCADOR".

0. ACCESORIOS: El "LOCADOR" acuerda que las mejoras construidas, edificadas o colocadas por el "LOCATARIO" en el Bien Locado o el bien inmueble que posee el "LOCADOR", no serán consideradas como añadidas al inmueble del "LOCADOR" no obstante las disposiciones y principios de la Ley que indiquen lo contrario, siendo la intención específica del "LOCADOR" acordar expresamente que todas las mejoras construidas o edificadas por el "LOCATARIO" en el Bien Locado, previa autorización del "LOCADOR", continuarán siendo propiedad del "LOCATARIO".

1. OTRAS CONDICIONES:

a) El "LOCADOR" declara que la torre cuenta con las aprobaciones y certificaciones que las autoridades correspondientes requieren para este tipo de instalaciones y que la torre cumple con todos los requerimientos que la legislación vigente exige; obligándose a mantener vigentes las aprobaciones y certificaciones como así cumplir con los requerimientos exigidos por las autoridades, durante la vigencia del Contrato.

b) Mantenimiento/Aprobaciones de la Torre: Además de las otras obligaciones del "LOCADOR" que se establecen en el presente, el "LOCADOR" se hará responsable de los gastos que se incurran por el mantenimiento y reparación del sistema de balizamiento y señalización de la Torre.

c) Las partes acuerdan que durante el período de vigencia del presente Contrato, el "LOCADOR" no podrá otorgar un Contrato de locación similar a cualquier otra tercer parte si dicho otorgamiento afectara desfavorablemente o interfiriera con el uso del "Equipo de Comunicaciones" del "LOCATARIO". En caso de cualquier interferencia, el "LOCADOR" tomará todos los pasos necesarios para corregir y eliminar la misma dentro de un período de tiempo razonable, de lo contrario el mismo estará obligado a retirar de su propiedad la/s antena/s subsiguientes del tercer locatario. En el supuesto de que el "LOCADOR" decida evacuar y concluir sus operaciones durante la Locación, el "LOCATARIO" a opción del mismo, gozará el derecho preferencial, que podrá ejercerse mediante notificación al "LOCADOR" dentro de los noventa (90) días, de adquirir la Torre y/o equipo antena a un precio de mutuo acuerdo por parte del

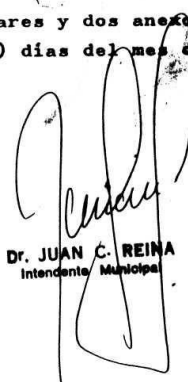
.....
"LOCADOR" y "LOCATARIO".

12. DOMICILIO Y JURISDICCION: El "LOCADOR" constituye domicilio especial a los efectos de este Contrato en Av. Belgrano 11 (6550) BOLIVAR, y el "LOCATARIO" en Diagonal Roque Saenz Peña 832 Piso 4º Capital Federal, lugares donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y citaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar sometiéndose a la competencia de los Tribunales Ordinarios en lo Comercial del Departamento Judicial de Azul.

Ambas partes podrán modificar su domicilio notificandolo fehaciente - mente, el que regirá a partir del décimo día posterior a la recepción de la notificación.

A un mismo efecto se firman dos ejemplares y dos anexos de igual tenor en la Ciudad de Bolívar, a los tres (3) días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro.


Fernando D. Bella


Dr. JUAN C. REINA
Intendente Municipal

CLAUSULA ADICIONAL I: El locatario deberá a su cargo, mantener en vigencia durante la duración del presente, una póliza de seguro combinada limitada por daños físicos y de la propiedad, asegurando al locador y al locatario contra toda responsabilidad que surja:----- Por caso fortuito, fuerza mayor, uso, ocupación y mantenimiento del objeto Locado en la cláusula Primera del Presente Contrato y áreas linderas cuya Póliza deberá ser en dosada como un seguro Primario al Locador.

CLAUSULA ADICIONAL II: Se deja constancia que la Empresa C T I acepta la permanencia de las actuales antenas existentes en el bien locado.


Fernando D. Bella


Dr. JUAN C. REINA
Intendente Municipal

TO RUTA 26 300M AVE CALFUEUNA

Access Rd

Hospital Bldg

Camino de Tierra

Hospital Bldg

Hospital Bldg

Alambardo Aldea

3M x 7M

3M x 7M Equipo

1M x 3M Generador

73M TORRE (Access Rd)

AVE FABRES GARCIA

TITULO: San Carlos de 30/11/1994

TRABAJONº BA-030

LEGEND

EVENTO

UBIC. CASO 0-03

ENTRE FELD. Y DRENAGE

CLASIFIC. SEGUNDO LA

FORMULO DEL CUARTO DEL PLANO

NOTES

1. SHOW OF SITE LOCAT. WITHIN THE LOCATION OF THE PROJECT, CENTER, ACCESS ROAD, FENCE, FENCE, CENTER, AND OTHER PROPOSED FEATURES

NOTAS

1. MOSTRAR DE EL DISEÑO DEL SITIO LA UBICACION DEL ESPACIO, CERCADO, CUARTO DE ACCESO, CERCOS, ISOLAMIENTOS DE LA PROYECTO Y OTROS CARACTERISTICAS SOBRESALIENTES.

Dr. JUAN C. REINA
Intendente Municipal

COMPANIA de Telefonía del Interior

SITIO

PLANO DE 300

SITIO PLANO

DATE

30/11/94

51-000-SK-011

DATE

30/11/94

30/11/94