



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

CONVENIO DE PERMISO DE USO Y GOCE PRECARIO

Por una parte, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, con domicilio en calle Salta N° 2951 de la ciudad de Santa Fe, representada en este acto por su Intendente, Lic. Raúl Emilio Jatón, D.N.I. 13.070.760, con la asistencia de los Señores Secretarios de Gobierno, Abog. Federico Crisalle, de Hacienda C.P.N. Luciano Mohamad, y de General, Sr. Mariano Granato, en adelante "LA MUNICIPALIDAD";

Por otra, TELECOM ARGENTINA S.A., CUIT N° 30-63945373-8, con domicilio en General Hornos 690, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por María Paola MARTINUZZI, D.N.I. N° 20.646.880, en carácter de apoderada con facultades suficientes, conforme lo acreditan los instrumentos que acompañan, en adelante "EL PERMISIONARIO"; y en su conjunto "LAS PARTES":

EXPONEN

Que LAS PARTES han suscripto un Convenio de Permiso de Uso y Goce Precario, numerado y registrado mediante el Decreto D.M.M. N° 02351/15, mediante el cual LA MUNICIPALIDAD otorgó al PERMISIONARIO el uso de un sector del inmueble de su propiedad para la instalación de estructuras soporte de antenas.

Que habiendo operado el vencimiento del mismo en fecha 21 de octubre de 2020, EL PERMISIONARIO continuó utilizando el espacio oportunamente cedido en las condiciones acordadas, por lo que LAS PARTES acuerdan suscribir el presente Convenio a fin de regularizar esta situación y establecer las nuevas condiciones que regirán el uso y goce por parte del PERMISIONARIO.

Por lo que reconociéndose capacidad legal para contratar y obligarse LAS PARTES acuerdan suscribir el Convenio de Permiso de Uso y Goce Precario, el que se registrará según las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Objeto. LA MUNICIPALIDAD otorga y EL PERMISIONARIO recibe, el permiso de uso y goce precario de los sectores pertenecientes a los bienes inmuebles dominiales de la primera acorde a lo detallado en los croquis obrantes en el ANEXO I, que se adjunta y forma parte del presente.

SEGUNDA: Destino. Los sectores de los inmuebles referidos serán utilizados por EL PERMISIONARIO exclusivamente para la instalación de estructuras soporte de antenas de su propiedad y su equipamiento tecnológico y accesorios que resulten necesarios para la prestación de los servicios de telecomunicaciones móviles. El destino pactado no podrá ser modificado sin previa autorización expresa de LA MUNICIPALIDAD.

TERCERA: Plazo. El permiso precario se extenderá desde el 01 de enero de 2022, y por el plazo de siete (7) años, culminando el 31 de diciembre de 2028. Dicho plazo es prorrogable por acuerdo de partes. En el caso de que, durante el periodo de vigencia del presente convenio, se acordare incluir

P.M.

nuevos sectores de bienes inmuebles dominiales de LA MUNICIPALIDAD, el plazo respecto de ellos se computará desde el momento en que LAS PARTES acuerden dicha inclusión con la suscripción de las correspondientes actas acuerdo, hasta el vencimiento del presente convenio.

CUARTA: Contraprestación. La contraprestación por el permiso precario para hacer uso y goce de cada sector de los inmuebles de referencia se pacta en la suma de ochocientos treinta y tres mil doscientos cincuenta y seis pesos (\$ 833.256), que se reajustará en cada periodo de pago anual en forma directamente proporcional al índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires, que emite la Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el organismo que en el futuro la reemplace; en su defecto será de aplicación el índice de precios al consumidor que emite el Instituto de Estadísticas y Censos de la Provincia de Santa Fe.

En cuanto a la forma de pago, EL PERMISIONARIO abonará por año adelantado, conviniendo LAS PARTES específicamente que el pago correspondiente al año en curso del precio pactado, deberá integrarse dentro de los treinta (30) días corridos a contar de la suscripción del presente convenio.

Los pagos correspondientes a los años subsiguientes deberán realizarse y acreditarse entre el 1 y el 10 enero de cada año. Aplicándose una Tasa de Interés Resarcitorio del 3% por cada mes de atraso a los fines de la penalización por mora en el pago de la contraprestación por el permiso precario para hacer uso y goce del sector del inmueble de referencia, según lo establecido para los tributos Municipales en Decreto 1778/2011 o norma que en el futuro la sustituya.

El pago del Canon se hará mediante transferencia bancaria en la cuenta bancaria de LA MUNICIPALIDAD, Nro. y tipo: Cuenta Corriente 599-8219-4, CBU 3300599515990008219042, Sucursal 599, del Nuevo Banco de Santa Fe S.A.

QUINTA: Reconocimiento. EL PERMISIONARIO reconoce haber continuado en el uso y goce del espacio cedido desde la fecha en que opero el vencimiento del Convenio oportunamente suscripto por las partes, numerado y registrado mediante el Decreto D.M.M. N° 02351/15 hasta la fecha, en las condiciones allí pactadas.

Por dicho periodo, y en contraprestación retroactiva al uso del espacio, EL PERMISIONARIO abonará a LA MUNICIPALIDAD la suma de pesos novecientos noventa y cinco mil doscientos setenta y ocho (\$ 995.278-) por el periodo del 22/10/2020 al 31/12/2021 dentro de los treinta (30) días corridos a contar de la suscripción del presente convenio.

SEXTA: Entrega y restitución del sector. LA MUNICIPALIDAD entregará los sectores al PERMISIONARIO, en el estado de uso y conservación en que se encuentren y EL PERMISIONARIO se obliga a restituirlo a LA MUNICIPALIDAD a la finalización del convenio o su eventual prórroga, libre de todo elemento, no teniendo derecho a compensación alguna por las obras de infraestructura y mejoras que se hubieren introducido de haber sido autorizadas.

P.M.



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

Asimismo, EL PERMISIONARIO tendrá la obligación de retirar la totalidad de los equipos dentro del plazo de sesenta (60) días contados a partir de la efectiva fecha de vencimiento del convenio. Para el caso particular de revocación del permiso por LA MUNICIPALIDAD, y a los fines de procederse a una restitución ordenada de los sectores que contemple un debido resguardo en lo que respecta a la prestación de los servicios de telecomunicaciones y las necesidades de la comunidad, EL PERMISIONARIO retirará la totalidad de los equipos dentro del plazo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la respectiva notificación. En tanto, EL PERMISIONARIO deberá continuar abonando a LA MUNICIPALIDAD el importe proporcional hasta el día en que finalice con el retiro de la totalidad de los equipos instalados sobre las estructuras soporte, quedando estas en propiedad exclusiva de LA MUNICIPALIDAD.

SÉPTIMA: Obligaciones del PERMISIONARIO. Como prestaciones a su cargo, EL PERMISIONARIO deberá cumplimentar las siguientes exigencias:

1. Solicitar la previa autorización expresa de LA MUNICIPALIDAD para cualquier tipo de refacciones, construcciones, reparaciones y mejoras necesarias en el lugar, como asimismo para modificar la ubicación de las estructuras soporte mencionadas, su reemplazo o modificación de sus equipamientos. Se deberá requerir la autorización de LA MUNICIPALIDAD asimismo, para efectuar tareas de mantenimiento y reemplazo tecnológico de los equipos, excepto en situaciones excepcionales de urgencia en donde el PERMISIONARIO podrá proceder inmediatamente, bajo la condición de dar aviso a LA MUNICIPALIDAD.
2. Adoptar todas las medidas conducentes a evitar el entorpecimiento del uso que LA MUNICIPALIDAD le otorgue a los inmuebles de referencia, como así también las molestias razonables que puedan generarse para los vecinos de las adyacencias de la fracción dada en uso.
3. Gestionar a su costo ante las autoridades competentes 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 cada uno de los sectores, de acuerdo al destino estipulado en este convenio. Sin perjuicio de ello, LAS PARTES acuerdan que la suscripción del presente Convenio implica el otorgamiento al PERMISIONARIO de las Aptitudes Urbanísticas y Permisos de Obra necesarios a los fines del comienzo de las obras iniciales en los Sectores incluidos en el anexo del presente.

En el supuesto de no otorgamiento al PERMISIONARIO (por cualquier causa que no le fuere imputable) de cualquier habilitación que sea necesaria, éste se reserva el derecho, en cualquier momento, de declarar rescindido total o parcialmente —respecto de algunos sectores— el presente convenio mediante la notificación de su decisión en forma fehaciente, a LA MUNICIPALIDAD con cinco (5) días de antelación.

P.M.

En tal supuesto LA MUNICIPALIDAD deberá reintegrar al PERMISIONARIO, a la fecha de restitución del sector, el monto proporcional al período que reste para concluir el término cuyo pago se hubiere anticipado.

4. Hacerse responsable del pago del consumo del servicio de energía eléctrica que utilizare en cada uno de los sectores; como así también, de los impuestos, las tasas municipales de registración y verificación de estructura y/o estructura soporte de antenas que debieren abonarse como consecuencia de la actividad del PERMISIONARIO. Se deja expresa constancia que las tasas municipales serán abonadas respecto de las estructuras y columnas que instale EL PERMISIONARIO y cuya propiedad detente hasta la finalización del presente contrato y/o de sus respectivas prórrogas, Para el caso en que se acordare en el futuro la instalación de estructuras tipo columna para luminarias, las partes deberán estipular especialmente y de común acuerdo las condiciones que habrán de regir dichas instalaciones.

OCTAVA: Obligaciones de LA MUNICIPALIDAD. Como prestaciones a su cargo, LA MUNICIPALIDAD se obliga a:

1. Permitir el tendido de la infraestructura necesaria para proveer al Sector de los servicios que requiere la empresa para la correcta prestación de los servicios de telecomunicaciones.
2. Permitir sin previo aviso en los casos de urgencia, las tareas de mantenimiento al personal del PERMISIONARIO y/o a sus contratistas y/o a cualquier tercero autorizado por EL PERMISIONARIO en forma ininterrumpida, las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana durante la vigencia del Convenio; ello, en el entendimiento que la esencialidad y el interés general en cuanto a la prestación del servicio que presta EL PERMISIONARIO no admite dilación alguna para la solución de cualquier inconveniente en los equipos. EL PERMISIONARIO, y su personal, deberán cumplir asimismo con las normas, regulaciones e instrucciones razonables que rigieren en el Predio y/o en el Sector; y las que le fueren impartidas por los funcionarios de LA MUNICIPALIDAD; en especial, las atinentes a seguridad y circulación.

La obligación asumida en este apartado por LA MUNICIPALIDAD no eximirá a EL PERMISIONARIO de la obligación de solicitar de manera fehaciente la previa autorización de LA MUNICIPALIDAD, siempre que las circunstancias así lo permitan. En caso contrario, deberá EL PERMISIONARIO, en forma simultánea comunicar a LA MUNICIPALIDAD sobre dicha emergencia.

NOVENA: Precariedad. EL PERMISIONARIO reconoce y acepta el derecho irrenunciable de LA MUNICIPALIDAD de revocar unilateralmente por sí y ante sí, sin necesidad de expresión de causa alguna, el permiso otorgado mediante el presente, sin derecho a resarcimiento alguno a favor de EL PERMISIONARIO por ningún concepto. En tal supuesto LA MUNICIPALIDAD deberá reintegrar al PERMISIONARIO, a la fecha de restitución del sector, el monto proporcional al período que reste para concluir el término cuyo pago se hubiere anticipado.

P.M.



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

DECIMA: Inspección y control. LA MUNICIPALIDAD tiene a lo largo de la duración del presente convenio, el más amplio derecho de inspeccionar los sectores del inmueble sobre el cual se permite el presente uso y goce precario, así como cualquier otra medida necesaria para la preservación de la integridad y seguridad del predio y de la zona.

DECIMA PRIMERA: Responsabilidad. En ningún caso LA MUNICIPALIDAD será responsable por los daños que sean perpetrados contra los equipos, y por los daños que estos sufrieren, salvo que se demostrare que se trata de daños cometidos por el personal dependiente de LA MUNICIPALIDAD.

EL PERMISIONARIO manifiesta que mantendrá indemne a LA MUNICIPALIDAD por cualquier reclamo judicial o extrajudicial, denuncia respecto de la habilitación y cumplimiento de las normas vigentes sobre los equipos, estructuras, instalaciones y/o actividad del PERMISIONARIO. Sin perjuicio de ello, LA MUNICIPALIDAD deberá notificar al PERMISIONARIO a la mayor brevedad posible de cualquier intimación, reclamo, acta o notificación fehaciente que reciba de cualquier organismo municipal, nacional o provincial, de un tercero sobre la habilitación o incumplimiento de alguna norma respecto de los equipos, instalaciones o su actividad.

EL PERMISIONARIO será responsable por los daños y perjuicios que las estructuras soporte y los equipos pudieren causar a LA MUNICIPALIDAD, o a terceros, o por los que fueren causados por el personal del PERMISIONARIO (en todos los casos, a las personas o a las cosas), en el uso, mantenimiento y explotación de los mismos.

EL PERMISIONARIO manifiesta que cuenta con todos los seguros necesarios para proteger a los equipos, al personal de él dependiente 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 MUNICIPALIDAD, o a las personas que estuvieren en el sector) derivados de daños o accidentes u otras causas directamente relacionadas con el sector, o con los equipos; o con las actividades del PERMISIONARIO.

A tal fin deberá contratar a su costo y cargo, un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños y perjuicios que puedan provocarse a terceros en su persona y/o bienes con motivo y/o en ocasión del presente Convenio hasta su finalización. Dicho seguro deberá ser contratado y endosado a favor de LA MUNICIPALIDAD.

EL PERMISIONARIO, dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días a partir de la suscripción del presente, deberá acreditar de manera fehaciente ante LA MUNICIPALIDAD, la empresa aseguradora que cubrirá los riesgos derivados de este convenio y acompañar copia del correspondiente certificado de cobertura.

DECIMA SEGUNDA: Impuesto de Sellos. El Impuesto a los Sellos de la Provincia de Santa Fe será soportado por EL PERMISIONARIO en el 50% que le corresponda. La MUNICIPALIDAD, por su 50%, se

P.M.

encuentra -exenta del pago de sellado alguno de acuerdo, a lo establecido en el Artículo 182 del Código Fiscal de la provincia de Santa Fe.

DECIMA TERCERA: Jurisdicción. Para todos los efectos derivados de la interpretación y/o cumplimiento de las cláusulas del presente convenio, las partes fijan su domicilio en los denunciados en el encabezamiento, aceptando someter toda controversia a la competencia de los Tribunales ordinarios de la ciudad de Santa Fe, renunciando a todo fuero de excepción, incluso el Federal.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, EL PERSMISIONARIO en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los ~~08~~ días del mes de julio del año 2022 y LA MUNICIPALIDAD en la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz a los días ~~08~~ del mes de julio del año 2022.-

Firmado por Paola Martinuzzi
el 2022-08-01 14:33:40 ART

Maria Paola Martinuzzi
Apoderada
Telecom Personal S.A.

Lic. Raúl Emilio Jatón
Intendente
Municipalidad de la Ciudad de
Santa Fe de la Vera Cruz

pla
ES COPIA

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación

Abog. Federico Crisalle
Secretario de Gobierno
Municipalidad de la Ciudad de
Santa Fe de la Vera Cruz

Mariano Granato
Secretario General
Municipalidad de la Ciudad de
Santa Fe de la Vera Cruz

C.P.N. Luciano Mohamad
Secretario de Hacienda
Municipalidad de la Ciudad de
Santa Fe de la Vera Cruz

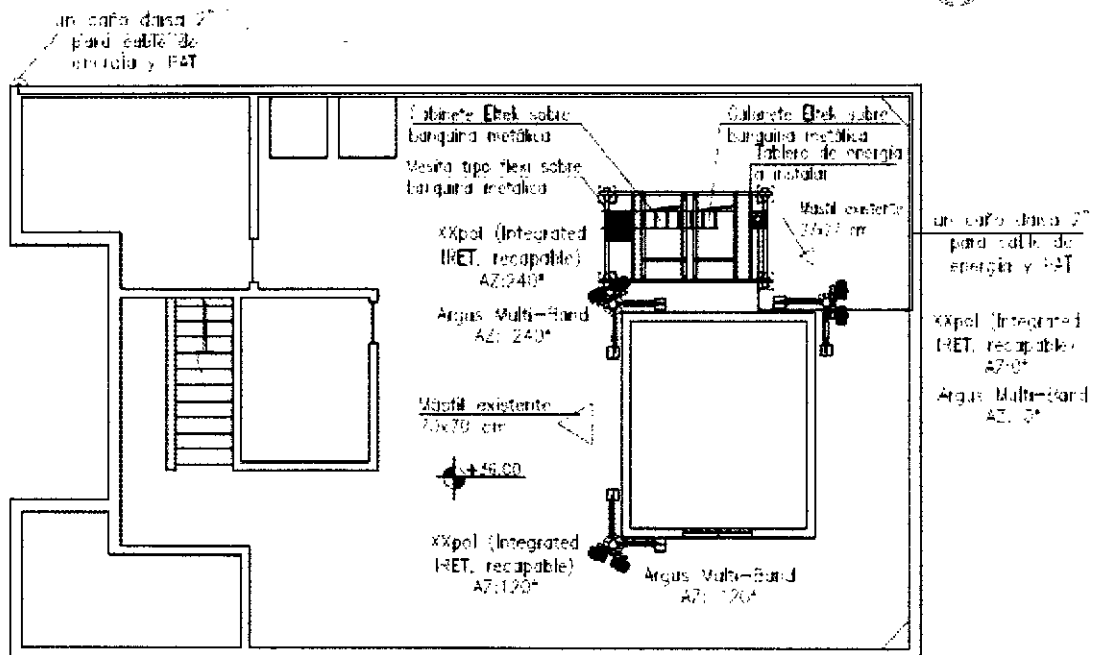


MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

ANEXO I

DETALLE DE ESPACIO LOCADO

ESC.: 1/100



Firmado por Paola Martinuzzi
el 2022-08-01 14:33:45 ART