

**ORDENANZA 2460/02**

**CORRESPONDE EXPTE. 4112-16.194/00; HCD-175/00**

**TIGRE, 16 de septiembre de 2002.-**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 2460/02, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre, en Sesión Ordinaria del 10 de septiembre de 2002, que textualmente se transcribe:

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1.-** Convalídase el acuerdo marco para arrendamiento de bienes municipales, celebrado con la empresa TELEFONICA COMUNICACIONES PERSONALES S.A., que seguidamente se transcribe:

**ACUERDO MARCO DE LOCACIÓN & DE USO DE ESPACIOS**

Entre TELEFONICA COMUNICACIONES PERSONALES S.A., por una parte, con domicilio en Avenida Corrientes 655, Entrepiso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada por su Gerente General, el Señor Luis Antonio Malvido, D.N.I. 16.786.111, en adelante denominada

“TCP” y por la otra, LA MUNICIPALIDAD DE TIGRE, con domicilio legal en la Avenida Cazón N° 1514, (1648) de la Ciudad de Tigre, Provincia de Buenos Aires, República Argentina, representado en este acto por su Intendente, el Señor Ricardo José Ubieta, D.N.I. 5.583.876, en adelante denominado “LA MT”, se conviene celebrar el presente acuerdo, en adelante el Acuerdo, el que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones, y según los presupuestos del Decreto Municipal N° 1334/97, y estando sujeto a la aprobación “ad-referendum” mediante la convalidación del Honorable Concejo Deliberante de la Comuna de Tigre:

### **1- OBJETO**

1.1. El presente Acuerdo tiene por objeto establecer los términos y condiciones que regirán el uso por parte de TCP de los espacios disponibles en los edificios, azoteas, locales y/o solares propiedad del la MT, en adelante denominados en forma indistinta como los espacios, que se encuentran detallados en el Anexo II.

1.2. Sobre la base del listado del Anexo II, TCP realizará los estudios de suelos, infraestructura y planificación celular necesarios, e informará a la MT los espacios que son de su interés y la obra a realizar en cada uno. La MT otorgará la factibilidad municipal de la obra a realizar en cada espacio. En caso de existir factibilidad de obra, la cual será notificada por el Gobierno Municipal, las partes celebrarán un “Contrato de Locación de Espacio” en el que se establecerá el precio y las demás condiciones particulares a las que se sujetará su uso. Todo ello, conforme al procedimiento establecido en el punto 9 del presente.-

### **2- DESTINO**

2.1. En los espacios seleccionados conforme el procedimiento del punto 9, TCP instalará los Equipamientos de su propiedad y propiedad de las Empresas que integran el Grupo Telefónica de Argentina, necesarios para la prestación de los Servicios de Telecomunicaciones, dejando expresamente convenido que TCP **no podrá cambiar el destino, ni ceder el convenio a empresas ajenas al Grupo Telefónica sin previo acuerdo de Partes.**

### **3.- VIGENCIA-**

El Acuerdo tendrá una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de su suscripción. Sin perjuicio de ello, los correspondientes Contratos de Locación mantendrán su vigencia por el plazo estipulado en los mismos, aún en el caso que su vencimiento fuese posterior al del Acuerdo.

### **4- CONTRAPRESTACION OPCIONAL**

4.1. En caso de convenirse, por la concesión de uso de los espacios que la MT acepte en los términos del Acuerdo, y de los correspondientes Contratos de Locación particulares, TCP le proporcionaría los servicios de telecomunicaciones que preste en el área donde se encuentren situados los espacios concedidos, con los alcances y en las condiciones que se estipulen en los respectivos Contratos de Locación.

4.2. En todos los casos los servicios de telecomunicaciones que TCP brinde a la MT en contraprestación, guardarán la debida correspondencia y equivalencia económica con los espacios concedidos.

### **5.- CONDICIONES DE LA CONTRAPRESTACION OPCIONAL**

5.1. Los servicios de telecomunicaciones que prestará TCP incluirán el abono y una cantidad limitada de unidades de consumo a determinar según lo previsto en el precedente punto 4.2. Cualquier servicio, no incluido dentro de los expresamente enunciados precedentemente, como gastos administrativos, uso de la red pública telefónica en la realización de llamadas urbanas, interurbanas, o internacionales, servicio de roaming de terceras empresas y, consumo que

exceda al estipulado como libres, serán facturados por TCP a las tarifas y precios vigentes para sus abonados.-

5.2. Los equipos que resulten necesarios para la prestación del servicio, serán entregados por TCP en comodato. Toda reparación que se origine por roturas o desperfectos y/o daños derivado por el mal trato y/o uso incorrecto de los mismos, la sustitución de todo elemento consumible de los teléfonos móviles, o el valor de reposición de cada equipo que no se devuelva en el plazo de 30 días corridos contados a partir de la finalización del uso; serán facturados por TCP a las tarifas y precios vigentes para sus abonados. LA MT firmará a estos efectos las solicitudes y formularios adicionales a ser presentados a TCP.-

## **6.- OBLIGACIONES DE TCP**

6.1. LA MT entregará los espacios en el estado en que se encuentran, obligándose TCP a restituirlos en las mismas condiciones, salvo los deterioros ocasionados por el transcurso del tiempo y su buen uso. TCP procederá, a la finalización de la concesión de uso, a retirar el Equipamiento.

6.2. Serán a exclusivo cargo y costo de TCP los trabajos necesarios para la adecuación de los espacios y la instalación del Equipamiento, no pudiendo hacer modificaciones que impliquen un cambio substancial en las instalaciones existentes, salvo autorización expresa de la MT.

6.3. TCP se abstendrá de realizar cualquier modificación o construcción que no responda al destino al que se encuentran afectados los espacios seleccionados conforme el procedimiento del punto 9.-

6.4. TCP abonará las sumas correspondientes a la energía consumida de acuerdo a los vencimientos establecidos por el respectivo prestador del servicio, sobre la base de la facturación del medidor de energía cedido por el Locador, hasta la efectiva colocación de un medidor independiente según lo indicado en las cláusulas 7.4. y 7.5.-

## **7.- OBLIGACIONES DE LA M.T.**

7.1. LA MT pondrá a disposición de TCP los Espacios garantizando su utilización pacífica durante toda la vigencia del Acuerdo. LA MT, expresamente autoriza a TCP a efectuar todos los trabajos y/o modificaciones y/o reformas en los espacios, que sean necesarios para la correcta prestación de los servicios de telecomunicaciones que TCP explota.

7.2. LA MT permitirá a TCP, y/o su personal, y/o el personal de sus contratistas, en forma ininterrumpida (las veinticuatro (24) horas del día, todos los días de la semana) el acceso a los Espacios. El referido permiso incluye el ingreso de los vehículos de TCP al inmueble en que se encuentran los Espacios. Para ello TCP cumplirá previamente con los requisitos de seguridad y control de ingreso que establezca LA MT.

7.3. LA MT pondrá a disposición de TCP toda la documentación técnica, respecto de los Espacios que ésta le solicite y que obre en poder del Gobierno Municipal, además de toda aquella documentación a efectos de formalizar las presentaciones ante las Direcciones de Planeamiento y Obras & Servicios Públicos dependientes de la MT, para el montaje de los equipamientos de TCP.

7.3.1. Los espacios y propiedades a TCP, incluyendo el total apoyo para la gestión y obtención de la factibilidad y/o habilitación municipal correspondiente a la obra a ser realizada en sus predios.

7.4. LA MT permitirá, en forma provisoria y siempre a costo de TCP, la conexión de TCP a las tomas de energía primaria existentes en los inmuebles y/o solares en que se encuentren los Espacios, hasta la efectiva instalación del medidor a ser contratado por TCP.

7.5. TCP instalará a su costo y cargo, un medidor energía independiente al de la MT, a fin que el mismo registre la totalidad del consumo originado por su Equipamiento. LA MT permitirá al personal de TCP ingresar, cada vez que ésta así lo requiera, para el control de las mediciones registradas en el medidor de energía precedentemente citado.

#### **8.- GASTOS DE INSTALACION Y MANTENIMIENTO**

TCP tendrá a su cargo la instalación, mantenimiento y reparación de los Equipamientos, trabajos que realizarán a su exclusivo costo. Los elementos a instalar por TCP y las tareas que en su consecuencia desarrolle, no interferirán en modo alguno con la actividad normal de LA MT y el desarrollo de las actividades a las que se encuentren afectados los inmuebles y/o solares.

8.1. Para el supuesto de, que con motivo del funcionamiento de los equipos instalados por TCP, se produjera cualquier desperfecto en el normal funcionamiento de aquellos equipos propiedad de la MT, TCP deberá en forma inmediata proceder a la reparación del desperfecto, o en su defecto a solucionar el problema técnico que origine el mismo, la cual deberá realizarse en el menor tiempo posible. -

8.2. En caso de persistir el perjuicio debido al mal funcionamiento de los equipos de TCP sobre los equipos de la MT, esta última procederá a solicitar el retiro inmediato del Equipamiento de TCP, no pudiendo TCP reclamar por ningún motivo los pagos previamente realizados a favor de la MT por la Locación del Espacio.

8.3. La MT se obliga a notificar fehacientemente y por escrito, cuales son los equipamientos que posee en cada sitio a contratar conforme punto 1.3, a efectos de que TCP evalúe técnicamente, cuales son las posibilidades de interferir o dañar a aquellos equipamientos propiedad de la MT.

#### **9.- PROCEDIMIENTO PARA LA LOCACIÓN DE LOS ESPACIOS**

Las partes acuerdan establecer el siguiente procedimiento a los fines de la Locación de los espacios:

9.1. Se adjunta al presente, la nómina de espacios disponibles ofrecidos por la MT, indicando el lugar y datos particulares de los mismos. TCP verificará la viabilidad técnica de cada sitio y acompañará el anteproyecto de instalación de cada Equipamiento.-

9.2. LA MT tendrá un plazo de quince (15) corridos días para aprobarlo, o en su caso efectuará las observaciones que considere necesarias, debiendo comunicar dicha circunstancia de modo fehaciente a TCP. A su vez, TCP presentará una propuesta económica y su forma de contratación sobre cada sitio en particular.

9.3. En el supuesto que la MT efectuara algún tipo de observación a la solicitud presentada, TCP deberá contestarla dentro del plazo de treinta (30) días corridos.

9.4. Dentro de los diez (15) días de vencido el plazo estipulado el precedente punto 9.2. o 9.3, según corresponda y existiendo acuerdo, las Partes celebrarán el Contrato de Locación de Espacios sobre propiedad específica

#### **10- INCUMPLIMIENTO**

10.1. La mora en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de cualquiera de las Partes se producirá en forma automática por el solo vencimiento de los plazos fijados y dará derecho a la parte cumplidora, previo intimación a la otra parte a su solución dentro del plazo de diez (10) días de la misma o del plazo menor que la urgencia requiera, y siempre que no se hubiere operado dicha solución; (I) a exigir el cumplimiento; o (II) de disponer la resolución, en ambos supuestos con más el pago de los daños y perjuicios.

10.2. Ninguna de Las Partes será responsable por mora en sus obligaciones, cuando estas

fueran afectadas por causas de Fuerza Mayor o Casos Fortuitos. Se considerarán como casos de fuerza mayor o fortuitos, aquellos que no han podido preverse o que, habiendo sido previstos no han podido evitarse a pesar de la buena voluntad y fe de Las Partes.

#### 11.- DEVOLUCION DE LOS ESPACIOS

En todos los casos en que se produjera la conclusión de la concesión de los espacios por cualquier causa que fuere, TCP deberá retirar de los espacios arrendados todos los Equipamientos, debiendo reintegrarlos en las condiciones en que los recibió, salvo el desgaste o deterioro normal por el uso y el paso del tiempo.

#### 12.- GESTIÓN

Las Partes reconocen al Ingeniero Ernesto José Manuel Santos, L.E. N° 4.413. 292, CUIT. N° 20-04413242-8, Responsable No Inscripto, con domicilio en la calle Juan Agustín García 1230 (cp.1416) de la Capital Federal, (en adelante el PRESTADOR); la positiva gestión por obtención de los sitios de la MT, por sus buenos oficios, por su posible intervención en calidad de buen componedor en casos de tratamiento de discrepancias entre Las Partes, y por las gestiones para la obtención de todas las factibilidades y/o habilitaciones municipales en la Comuna de Tigre, para las obras de TCP en terrenos, solares o propiedades de la MT, si así fuera requerido. A estos efectos TCP se compromete a reconocerle el pago de las comisiones u honorarios de práctica por el objeto del presente Acuerdo Marco, sobre la base del cierre de Negociación de cada sitio efectivamente arrendado, y por la obtención de las habilitaciones y factibilidades de los mismos si así fuera requerido, en función de las propiedades de LA MT.

#### 13.- JURISDICCION

Las Partes se someten a la jurisdicción exclusiva de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Secretaría de Demandas Originarias para dirimir toda divergencia, conflicto o controversia resultante de la interpretación o cumplimiento de cualquier obligación que tenga origen en este Acuerdo Marco y los contratos celebrados en su consecuencia, renunciando en forma previa y amplia a cualquier otro fuero o jurisdicción al cual pudieran acceder.

#### 14.- DOMICILIOS

Las Partes constituyen domicilio especial a los fines del presente Acuerdo Marco, en los lugares que se identifican en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que allí se cursen.-

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 11 días del mes de julio del año 2000.--

**ARTICULO 2.-** Facúltase al Departamento Ejecutivo a celebrar contratos de locación, así como todos los actos administrativos concordantes con el acuerdo marco antes transcrito.

**ARTICULO 3.-** Comuníquese al D.E., a sus efectos.-

**SALA DE SESIONES, 11 de septiembre de 2002.-**

Por ello el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 108, inciso 2), de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

**D E C R E T A**

**ARTICULO 1.-** Promúlgase la Ordenanza N° 2460/02.-

**ARTICULO 2.-** Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

**ARTICULO 3.-** Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Cúmplae.

**Firmado: Ricardo Ubieto, Intendente. Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.**

**□ Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto**

**DECRETO N° 835/02**