

ORDENANZA N° 4.227

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA RIOJA SANCIONA PARA LA MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Aprobar los Contratos de locación de dos (2) fracciones de inmuebles, suscripto entre la Municipalidad del Departamento Capital de la Provincia de La Rioja y CTI (Compañía de Teléfonos del Interior S.A.), que se adjunta a la presente como Anexo I y II, en virtud a lo dispuesto en el Artículo 1° de la Ordenanza N° 4.040/06.-

ARTICULO 2°.- La autorización para la instalación de torres, antenas y/o equipos, queda supeditada a la aprobación de la documentación definitiva, de los Organismos Técnicos Municipales, Provinciales y/o Nacionales pertinentes.-

ARTICULO 3°.- El importe recaudado en concepto de lo especificado en el Artículo 1°, será depositado en la Cuenta N° 10100200-0, del Polideportivo Municipal “Carlos Saúl Menem”, quien dispondrá de dichos fondos a gastos de funcionamiento.-

ARTICULO 4°.- Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial Municipal y archívese.-

Dada en Sesión del Concejo Deliberante, realizada en la Escuela N° 353 “Batallón de Ingenieros de construcción 141”, de la localidad Zona Rural Las Parcelas Ruta N° 5, a los veinticinco días del mes de Abril del año dos mil siete. Proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

g.d.

A N E X O I

CONTRATO DE LOCACION

----- Entre la Municipalidad del departamento Capital de la Provincia de La Rioja, representado en este acto por el señor Ricardo Clemente QUINTELA, D.N.I. N° 13.928.356, con domicilio en la calle Santa Fé 971, ciudad de La Rioja, Provincia de La Rioja en su calidad de propietario en adelante denominado EL LOCADOR, y por la otra CTI COMPAÑÍA DE TELEFONOS DEL INTERIOR S.A. con domicilio en Avenida de Mayo 878, Capital Federal, representadas en este acto por Luís CORNAGLIA, en su carácter de Apoderado conforme surge del poder que en copia se agrega como parte integrante del presente, en adelante denominado EL LOCATARIO, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION, el cual se regirá por los siguientes términos y condiciones :

PRIMERA : EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO y éste acepta la porción de inmueble, parte de otro de mayor extensión, ubicada en el cuadrante formado por la Avenida San Nicolás de Bari, Puerto Argentino y Nicolás Dávila, predio de la Dirección de Actividades Recreativas y Deportivas (D.A.R.D.), de la localidad de La Rioja, Provincia de La Rioja, de Diez (10) metros por Diez (10) metros, conforme al croquis que se acompaña como Anexo, en adelante denominado “el inmueble”.-----

SEGUNDA : El plazo de la locación de “El inmueble” queda establecido en CINCO (5) años, contados a partir del día 01 de Agosto de 2.006, venciendo en consecuencia el día 31 de Julio del año 2.011, fecha en la cual EL LOCATARIO desocupará “el inmueble”.-----

TERCERA : EL LOCADOR garantiza a EL LOCATARIO el pleno uso y goce de “el inmueble” tomando a su cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para que el mismo satisfaga el destino, finalidad que en el presente se conviene y para mantener a EL LOCATARIO en el pleno uso y goce de “el inmueble”.-----

CUARTA : El precio del alquiler del inmueble se establece en la suma fija e inamovible de Pesos OCHOCIENTOS (\$ 800) mensuales. Es decir Pesos NUEVE MIL SEISCIENTOS (\$ 9.600) anuales. Asimismo, se pacta una suma adicional de Pesos SETECIENTOS (\$ 700) mensuales, o Pesos OCHO MIL CUATROCIENTOS (\$ 8.400) anuales, que EL LOCATARIO abonará al LOCADOR en concepto de PUBLICIDAD. En razón de lo antes dicho, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR un total de Pesos UN MIL QUINIENTOS (\$ 1.500) mensuales o Pesos DIECIOCHO MIL (\$ 18.000) anuales.-----
Al vencimiento de cada período anual las Partes, a requerimiento de una de ellas, se obligan a negociar un nuevo precio del alquiler con la finalidad de compensar eventuales perjuicios que se pudieran producir como consecuencia de la evolución de precios del mercado. En el caso de divergencia en cuanto al monto negociado para el alquiler para los períodos siguientes y para la prórroga prevista en la cláusula DECIMOTERCERA las PARTES aceptan continuar la relación contractual aplicando un aumento del alquiler que no podrá superar el porcentaje de incremento determinado por el INDEC para Precios al Consumidor entre la fecha de firma del presente Contrato y la correspondiente a cada período que fuese necesario negociar. Para hacer uso de este derecho, la PARTE que requiere negociar el alquiler debe comunicar por escrito y fehacientemente a la otra PARTE su voluntad en este sentido, con no menos de treinta (30) días de anticipación al contrato, incluyendo la opción de prórroga prevista en la cláusula DECIMOTERCERA.-----

QUINTA : Las partes establecen expresamente que el precio del alquiler es mensual, y que exclusivamente por una cuestión administrativa de EL LOCATARIO, será abonado por año adelantado, dentro de los quince primeros días hábiles del primer mes de cada uno de los años de vigencia del presente contrato. Los pagos deberán hacerse en el domicilio de EL LOCADOR, o donde éste posteriormente lo indique a EL LOCATARIO por medio fehaciente. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon locativo, EL LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente a EL LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días. Vencido este plazo, EL LOCATARIO, incurrirá en mora obligándose a abonar un interés punitorio equivalente a la tasa que cobra

el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos comerciales, desde la fecha de incumplimiento de la obligación y hasta su efectivo pago independientemente del alquiler pactado.- - - - -

A los efectos de la emisión del pago anticipado del alquiler, EL LOCADOR se compromete a entregar la documentación impositiva para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo a las normas impositivas vigentes. Si EL LOCADOR no cumpliera con esta obligación no se considerará a EL LOCATARIO en mora respecto al pago del alquiler hasta tanto EL LOCADOR no subsane tal omisión. En este caso, EL LOCADOR, no podrá impedir el uso y goce de “el inmueble” ni prohibir el acceso al mismo, a EL LOCATARIO.- - - - -

En caso que EL LOCATARIO resuelva en forma anticipada el presente contrato, el monto del canon locativo anual, abonado por EL LOCATARIO a EL LOCADOR, correspondiente al plazo no devengado, esto es, el monto abonado por el período que va desde la fecha en que la rescisión hubiera operado hasta el vencimiento del período anual abonado, deberá ser imputado a cuenta de la indemnización que corresponda pagar a EL LOCADOR, en concepto de penalidad por escisión anticipada según lo estipulado en la cláusula DUODÉCIMA del presente contrato”.- - - - -

SEXTA : estará a cargo de EL LOCADOR el pago de los impuestos y tasas municipales, provinciales correspondientes a “el inmueble”. Estará a cargo de EL LOCATARIO la gestión, obtención y el pago de los servicios públicos que el mismo decida instalar o conectar en el futuro en “el inmueble”. El pago de nuevos impuestos, tasas que eventualmente pudieran surgir dependerá del hecho imponible, de modo que si aquellos gravaran la propiedad de “el inmueble” su pago corresponderá a EL LOCADOR y si gravaran el uso y goce del mismo, a EL LOCATARIO.- - - - -

SEPTIMA : EL LOCATARIO podrá realizar a su costo y cargo todas las instalaciones y construcciones de obra civil que estime necesarias en “el inmueble”, conforme al destino previsto en la cláusula Octava. Finalizada la locación las instalaciones y mejoras realizadas en “el inmueble” podrán ser retiradas por EL LOCATARIO a su costo y cargo.- - - - -

OCTAVA : “El inmueble” será destinado por EL LOCATARIO a la construcción, instalación y operación de equipos, torres e instalaciones de sistemas de telecomunicaciones que permitan, entre otras cosas, la emisión, recepción y realización de comunicaciones entre teléfonos móviles celulares, o de cualquier servicio de telecomunicación y de cualquier otro tipo de servicio de telecomunicaciones conexo que prestare EL LOCATARIO, ya sea propio o de terceros. EL LOCADOR expresamente autoriza a EL LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en “el inmueble” los equipos, torres y antenas que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades. Asimismo EL LOCADOR autoriza en forma expresa a EL LOCATARIO a exhibir todo tipo de publicidad en el inmueble, ya sea que la misma esté referida a productos o servicios ofrecidos al público por el propio LOCATARIO, o por terceros.- - - - -

NOVENA : Corre por cuenta de EL LOCATARIO gestionar, obtener y mantener la totalidad de las habilitaciones, permisos o autorizaciones exigibles, que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de las actividades expuestas en la cláusula Octava. En caso de que sea necesario, y previo requerimiento de EL LOCATARIO, EL LOCADOR entregará la documentación referente a “el inmueble” para gestionar la habilitación municipal necesaria para que el mismo sirva a los fines previstos en el presente contrato.- - - - -

DECIMA : EL LOCADOR entrega “el inmueble” desocupado en perfecto estado de conservación, siendo responsabilidad de EL LOCATARIO restituirlo finalizado el mismo en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo. - - - - -

DECIMO PRIMERA : EL LOCADOR autoriza expresamente que junto con EL LOCATARIO utilicen “el inmueble”, empresas asociadas o vinculadas al mismo. EL LOCADOR autoriza en forma expresa e irrevocable la cesión del presente contrato por parte de EL LOCATARIO a cualquier sociedad vinculada, controlada o bien integrada por el mismo grupo de accionistas de EL LOCATARIO, como así también a otras

sociedades que no reúnan tales características o que se dediquen a la prestación del servicio de telefonía celular. En este último supuesto, la sociedad cesionaria deberá dar a EL LOCADOR garantías de solvencia suficientes, que aseguren el cumplimiento de todas las obligaciones que asume como locatario y que se encuentran contenidas en el presente contrato de locación. EL LOCATARIO se obliga a notificar a EL LOCADOR de la cesión en forma fehaciente dentro de los quince (15) días de efectuada la misma.- - - - -

DECIMO SEGUNDA : Las partes de común acuerdo establecen que EL LOCATARIO podrá resolver anticipadamente el presente contrato en cualquier momento, luego de transcurrido seis (6) meses de vigencia de la locación, debiendo comunicar su decisión EL LOCADOR con un anticipación no menor de treinta (30) días, en tal supuesto EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR una suma equivalente a un mes y medio (1 y ½) de alquiler en concepto de indemnización. Si EL LOCATARIO hiciera uso de ésta opción resolutoria transcurrido doce (12) meses de vigencia de la locación, deberá abonar a EL LOCADOR la suma equivalente a un (1) mes de alquiler en concepto de indemnización.- - - - -

DECIMO TERCERA : Se conviene expresamente que EL LOCATARIO tendrá derecho a prorrogar el presente, contrato a su vencimiento, por un período de cinco (5) años más, acordándose para tal supuesto que seguirán vigentes las condiciones del presente contrato. Para hacer uso de este derecho, EL LOCATARIO debe comunicar por escrito y fehacientemente a EL LOCADOR su voluntad en este sentido, con no menos de treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo de la locación señalado en la cláusula SEGUNDA del presente contrato. Una vez notificada la voluntad de prorrogar el presente contrato EL LOCADOR no podrá oponerse a la prórroga en las condiciones establecidas en el presente contrato.- - - - -

DECIMO CUARTA : Producida cualquiera de las siguientes causales, EL LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato, sin que ello otorgue derecho a reclamar indemnización alguna :

1. la caducidad, revocación o cualquier otro acto administrativo que la Administración Pública o autoridad de control dicte y en razón del cual cese la licencia de EL LOCATARIO para prestar Servicio de Telefonía Móvil en la República Argentina.- - - - -
2. la denegación por parte de la autoridad competente a la instalación por parte de EL LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicación es en “el inmueble”.- - - - -

En caso de que EL LOCATARIO hiciese uso de esta opción en cualquiera de los dos supuestos, deberá comunicar a EL LOCADOR su decisión con al menos treinta (30) días de anticipación.- - - - -

DECIMO QUINTA : EL LOCATARIO será civilmente responsable, desde el comienzo del presente contrato y hasta su finalización, por los daños y perjuicios que pudieren ocasionar con el uso de las instalaciones y equipos introducidos por él en “el inmueble”. EL LOCATARIO se compromete a contratar un seguro, que cubra la responsabilidad civil e incendio, por los daños que eventualmente pudieran causarse a la propiedad y/o terceros con los equipos instalados en el inmueble”. La elección de la Compañía de Seguros con la que asegurará estos riesgos quedará a exclusivo criterio de EL LOCATARIO.- - - - -

DECIMO SEXTA : El impuesto de sellos que corresponde tributar por éste contrato será abonado por mitades entre las partes, es decir el cincuenta por ciento (50 %) cada una.- - - - -

DECIMO SEPTIMA : EL LOCATARIO se obliga a hacer saber a EL LOCADOR cualquier hecho que pudiera ser de interés de este último, en especial la producción de daños y otros siniestros que afecte “el inmueble”.- - - - -

DECIMO OCTAVA : EL LOCADOR constituye domicilio especial en la calle con domicilio en la calle Santa Fé N° 971, ciudad de La Rioja, Provincia de La Rioja y EL LOCATARIO en la calle Achaval Rodríguez N° 147 de la ciudad de Córdoba Provincia de Córdoba, donde se tendrán pro válida todas la citaciones, notificaciones a que hubiese lugar. El cambio de domicilio de alguna de las partes deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una anticipación previa de por lo menos cinco (5) días. Asimismo, las partes acuerdan someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia

de La Rioja, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.-----
En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la localidad de, a los días del mes de del año 2.006.

FIRMADO : Don Ricardo Clemente QUINTELA – Intendente Municipal.-

Ing. Luís Claudio CORNAGLIA – Apoderado de CTI S.A.

A N E X O I I

CONTRATO DE LOCACION

----- Entre la Municipalidad del departamento Capital de la Provincia de La Rioja, representado en este acto por el señor Ricardo Clemente QUINTELA, D.N.I. N° 13.928.356, con domicilio en la calle Santa Fé 971, ciudad de La Rioja, Provincia de La Rioja en su calidad de propietario en adelante denominado EL LOCADOR, y por la otra CTI COMPAÑÍA DE TELEFONOS DEL INTERIOR S.A. con domicilio en Avenida de Mayo 878, Capital Federal, representadas en este acto por Luís CORNAGLIA, en su carácter de Apoderado conforme surge del poder que en copia se agrega como parte integrante del presente, en adelante denominado EL LOCATARIO, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION, el cual se registrá por los siguientes términos y condiciones :

PRIMERA : EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO y éste acepta la porción de inmueble, parte de otro de mayor extensión, ubicada en LA Avenida Ortiz de Ocampo y Félix de la Colina, predio del Polideportivo Municipal Carlos Saúl Menem, de la localidad de La Rioja, Provincia de La Rioja, de Diez (10) metros por Diez (10) metros, conforme al croquis que se acompaña como Anexo, en adelante denominado “el inmueble”.-----

SEGUNDA : El plazo de la locación de “El inmueble” queda establecido en CINCO (5) años, contados a partir del día 01 de Agosto de 2.006, venciendo en consecuencia el día 31 de Julio del año 2.011, fecha en la cual EL LOCATARIO desocupará “el inmueble”.-----

TERCERA : EL LOCADOR garantiza a EL LOCATARIO el pleno uso y goce de “el inmueble” tomando a su cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para que el mismo satisfaga el destino, finalidad que en el presente se conviene y para mantener a EL LOCATARIO en el pleno uso y goce de “el inmueble”.-----

CUARTA : El precio del alquiler del inmueble se establece en la suma fija e inamovible de Pesos OCHOCIENTOS (\$ 800) mensuales. Es decir Pesos NUEVE MIL SEISCIENTOS (\$ 9.600) anuales. Asimismo, se pacta una suma adicional de Pesos SETECIENTOS (\$ 700) mensuales, o Pesos OCHO MIL CUATROCIENTOS (\$ 8.400) anuales, que EL LOCATARIO abonará al LOCADOR en concepto de PUBLICIDAD. En razón de lo antes dicho, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR un total de Pesos UN MIL QUINIENTOS (\$ 1.500) mensuales o Pesos DIECIOCHO MIL (\$ 18.000) anuales.-----
Al vencimiento de cada período anual las Partes, a requerimiento de una de ellas, se obligan a negociar un nuevo precio del alquiler con la finalidad de compensar eventuales perjuicios que se pudieran producir como consecuencia de la evolución de precios del mercado. En el caso de divergencia en cuanto al monto negociado para el alquiler para los períodos siguientes y para la prórroga prevista en la cláusula DECIMOTERCERA las PARTES aceptan continuar la relación contractual aplicando un aumento del alquiler que no podrá superar el porcentaje de incremento determinado por el INDEC para Precios al Consumidor entre la fecha de firma del presente Contrato y la correspondiente a cada período que fuese necesario negociar. Para hacer uso de este derecho, la PARTE que requiere negociar el alquiler debe comunicar por escrito y fehacientemente a la otra PARTE su voluntad en este sentido, con no menos de treinta (30) días de anticipación al contrato, incluyendo la opción de prórroga prevista en la cláusula DECIMOTERCERA.-----

QUINTA : Las partes establecen expresamente que el precio del alquiler es mensual, y que exclusivamente por una cuestión administrativa de EL LOCATARIO, será abonado por año adelantado, dentro de los quince primeros días hábiles del primer mes de cada uno de los años de vigencia del presente contrato. Los pagos deberán hacerse en el domicilio de EL LOCADOR, o donde éste posteriormente lo indique a EL LOCATARIO por medio fehaciente. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon locativo, EL LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente a EL LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días. Vencido este plazo, EL LOCATARIO, incurrirá en mora obligándose a abonar un interés punitivo equivalente a la tasa que cobra el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos

comerciales, desde la fecha de incumplimiento de la obligación y hasta su efectivo pago independientemente del alquiler pactado.- - - - -

A los efectos de la emisión del pago anticipado del alquiler, EL LOCADOR se compromete a entregar la documentación impositiva para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo a las normas impositivas vigentes. Si EL LOCADOR no cumpliera con esta obligación no se considerará a EL LOCATARIO en mora respecto al pago del alquiler hasta tanto EL LOCADOR no subsane tal omisión. En este caso, EL LOCADOR, no podrá impedir el uso y goce de “el inmueble” ni prohibir el acceso al mismo, a EL LOCATARIO.- - - - -

En caso que EL LOCATARIO resuelva en forma anticipada el presente contrato, el monto del canon locativo anual, abonado por EL LOCATARIO a EL LOCADOR, correspondiente al plazo no devengado, esto es, el monto abonado por el período que va desde la fecha en que la rescisión hubiera operado hasta el vencimiento del período anual abonado, deberá ser imputado a cuenta de la indemnización que corresponda pagar a EL LOCADOR, en concepto de penalidad por escisión anticipada según lo estipulado en la cláusula DUODÉCIMA del presente contrato”.- - - - -

SEXTA : estará a cargo de EL LOCADOR el pago de los impuestos y tasas municipales, provinciales correspondientes a “el inmueble”. Estará a cargo de EL LOCATARIO la gestión, obtención y el pago de los servicios públicos que el mismo decida instalar o conectar en el futuro en “el inmueble”. El pago de nuevos impuestos, tasas que eventualmente pudieran surgir dependerá del hecho imponible, de modo que si aquellos gravaran la propiedad de “el inmueble” su pago corresponderá a EL LOCADOR y si gravaran el uso y goce del mismo, a EL LOCATARIO.- - - - -

SEPTIMA : EL LOCATARIO podrá realizar a su costo y cargo todas las instalaciones y construcciones de obra civil que estime necesarias en “el inmueble”, conforme al destino previsto en la cláusula Octava. Finalizada la locación las instalaciones y mejoras realizadas en “el inmueble” podrán ser retiradas por EL LOCATARIO a su costo y cargo.- - - - -

OCTAVA : “El inmueble” será destinado por EL LOCATARIO a la construcción, instalación y operación de equipos, torres e instalaciones de sistemas de telecomunicaciones que permitan, entre otras cosas, la emisión, recepción y realización de comunicaciones entre teléfonos móviles celulares, o de cualquier servicio de telecomunicación y de cualquier otro tipo de servicio de telecomunicaciones conexas que preste EL LOCATARIO, ya sea propio o de terceros. EL LOCADOR expresamente autoriza a EL LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en “el inmueble” los equipos, torres y antenas que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades. Asimismo EL LOCADOR autoriza en forma expresa a EL LOCATARIO a exhibir todo tipo de publicidad en el inmueble, ya sea que la misma esté referida a productos o servicios ofrecidos al público por el propio LOCATARIO, o por terceros.- - - - -

NOVENA : Corre por cuenta de EL LOCATARIO gestionar, obtener y mantener la totalidad de las habilitaciones, permisos o autorizaciones exigibles, que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de las actividades expuestas en la cláusula Octava. En caso de que sea necesario, y previo requerimiento de EL LOCATARIO, EL LOCADOR entregará la documentación referente a “el inmueble” para gestionar la habilitación municipal necesaria para que el mismo sirva a los fines previstos en el presente contrato.- - - - -

DECIMA : EL LOCADOR entrega “el inmueble” desocupado en perfecto estado de conservación, siendo responsabilidad de EL LOCATARIO restituirlo finalizado el mismo en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo. - - - - -

DECIMO PRIMERA : EL LOCADOR autoriza expresamente que junto con EL LOCATARIO utilicen “el inmueble”, empresas asociadas o vinculadas al mismo. EL LOCADOR autoriza en forma expresa e irrevocable la cesión del presente contrato por parte de EL LOCATARIO a cualquier sociedad vinculada, controlada o bien integrada por el mismo grupo de accionistas de EL LOCATARIO, como así también a otras sociedades que no reúnan tales características o que se dediquen a la prestación del servicio

de telefonía celular. En este último supuesto, la sociedad cesionaria deberá dar a EL LOCADOR garantías de solvencia suficientes, que aseguren el cumplimiento de todas las obligaciones que asume como locatario y que se encuentran contenidas en el presente contrato de locación. EL LOCATARIO se obliga a notificar a EL LOCADOR de la cesión en forma fehaciente dentro de los quince (15) días de efectuada la misma.- - - - -

DECIMO SEGUNDA : Las partes de común acuerdo establecen que EL LOCATARIO podrá resolver anticipadamente el presente contrato en cualquier momento, luego de transcurrido seis (6) meses de vigencia de la locación, debiendo comunicar su decisión EL LOCADOR con un anticipación no menor de treinta (30) días, en tal supuesto EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR una suma equivalente a un mes y medio (1 y ½) de alquiler en concepto de indemnización. Si EL LOCATARIO hiciera uso de ésta opción resolutoria transcurrido doce (12) meses de vigencia de la locación, deberá abonar a EL LOCADOR la suma equivalente a un (1) mes de alquiler en concepto de indemnización.- - - - -

DECIMO TERCERA : Se conviene expresamente que EL LOCATARIO tendrá derecho a prorrogar el presente, contrato a su vencimiento, por un período de cinco (5) años más, acordándose para tal supuesto que seguirán vigentes las condiciones del presente contrato. Para hacer uso de este derecho, EL LOCATARIO debe comunicar por escrito y fehacientemente a EL LOCADOR su voluntad en este sentido, con no menos de treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo de la locación señalado en la cláusula SEGUNDA del presente contrato. Una vez notificada la voluntad de prorrogar el presente contrato EL LOCADOR no podrá oponerse a la prórroga en las condiciones establecidas en el presente contrato.- - - - -

DECIMO CUARTA : Producida cualquiera de las siguientes causales, EL LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato, sin que ello otorgue derecho a reclamar indemnización alguna :

1. la caducidad, revocación o cualquier otro acto administrativo que la Administración Pública o autoridad de control dicte y en razón del cual cese la licencia de EL LOCATARIO para prestar Servicio de Telefonía Móvil en la República Argentina.- - - - -
2. la denegación por parte de la autoridad competente a la instalación por parte de EL LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicación es en “el inmueble”.- - - - -

En caso de que EL LOCATARIO hiciese uso de esta opción en cualquiera de los dos supuestos, deberá comunicar a EL LOCADOR su decisión con al menos treinta (30) días de anticipación.- - - - -

DECIMO QUINTA : EL LOCATARIO será civilmente responsable, desde el comienzo del presente contrato y hasta su finalización, por los daños y perjuicios que pudieren ocasionar con el uso de las instalaciones y equipos introducidos por él en “el inmueble”. EL LOCATARIO se compromete a contratar un seguro, que cubra la responsabilidad civil e incendio, por los daños que eventualmente pudieran causarse a la propiedad y/o terceros con los equipos instalados en el inmueble”. La elección de la Compañía de Seguros con la que asegurará estos riesgos quedará a exclusivo criterio de EL LOCATARIO.- - - - -

DECIMO SEXTA : El impuesto de sellos que corresponde tributar por éste contrato será abonado por mitades entre las partes, es decir el cincuenta por ciento (50 %) cada una.- - - - -

DECIMO SEPTIMA : EL LOCATARIO se obliga a hacer saber a EL LOCADOR cualquier hecho que pudiera ser de interés de este último, en especial la producción de daños y otros siniestros que afecte “el inmueble”.- - - - -

DECIMO OCTAVA : EL LOCADOR constituye domicilio especial en la calle con domicilio en la calle Santa Fé N° 971, ciudad de La Rioja, Provincia de La Rioja y EL LOCATARIO en la calle Achaval Rodríguez N° 147 de la ciudad de Córdoba Provincia de Córdoba, donde se tendrán pro válida todas la citaciones, notificaciones a que hubiese lugar. El cambio de domicilio de alguna de las partes deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una anticipación previa de por lo menos cinco (5) días. Asimismo, las partes acuerdan someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia

de La Rioja, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.-----
En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la localidad de, a los días del mes de del año 2.006.

FIRMADO : Don Ricardo Clemente QUINTELA – Intendente Municipal.-

Ing. Luís Claudio CORNAGLIA – Apoderado de CTI S.A.