



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
VILLA YACANTO DE CALAMUCHITA**  
Aldo Delio Musumeci – Villa Yacanto – C.P. 5197  
E-mail: [concejodeliberanteyacanto@gmail.com](mailto:concejodeliberanteyacanto@gmail.com)

**VISTO:**

El tratamiento del Proyecto de Ordenanza titulado “Autorización de Locación”, que fuera pasado a Comisión en la Sesión del HCD el 13 de junio de 2024.

**Y CONSIDERANDO:**

Que se presentó una primera propuesta de la compañía TELECOM PERSONAL ARGENTINA S.A. por renovación del contrato de locación de la antena ubicada en la Sede Municipal, fracción de 12 m2 del inmueble catastral 12-02-39-01-04-032-012, que ofrece por un monto total de contrato PESOS CATORCE MILLONES (\$14.000.000) pagaderos por adelantado en un único pago por un período de vigencia de 5 (cinco) años.

Que dicha propuesta fue pasada a Comisión en el mes de junio iniciando un proceso de negociación en búsqueda de una mejora en la propuesta monetaria.

Que la empresa TELECOM PERSONAL ARGENTINA S.A. alega no poder celebrar un contrato por 3 (tres) años, aludiendo a la rápida obsolescencia de la inversión tecnológica para ofrecer un servicio de calidad y que debido a ello todos sus contratos a nivel Nacional son por un período de 5 (cinco) años.

Que, como resultado de la negociación se arribó a una nueva propuesta de PESOS TREINTA Y CINCO MILLONES (\$35.000.000) que equivale a un incremento del 150% sobre la primera propuesta.

Que conforme lo dispone la norma del art. 37 inc.3, se requiere la autorización del Honorable Concejo Deliberante para otorgar el uso de los bienes públicos de la Municipalidad a los particulares.

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE VILLA YACANTO**  
Sanciona con fuerza de  
**ORDENANZA**



**ARTÍCULO 1º: CONVALÍDESE** en todos sus términos el contrato locativo suscripto por el DEM con fecha 21 de mayo de 2024, y la adenda con fecha 04 de noviembre de 2024 con la firma TELECOM PERSONAL ARGENTINA S.A.-CUIT: 30-63945373-8, referido a disponer del uso y goce de la parcela inmobiliaria, fracción de 12m2 de la nomenclatura 12-02-39-01-04-032-012 emplazada en Av. José Marrero S/N esquina Suipacha, por el término de 5(cinco) años, contados a partir del día 18 de mayo de 2024 y finalizando el próximo 17 de mayo de 2029; cuyo monto total de contrato locativo es de PESOS TREINTA Y CINCO MILLONES (\$35.000.000) pagaderos de la siguiente forma:

\$14.000.000 abonado el 24/06/2024 corresponde al alquiler años 2024 y 2025.

\$7.000.000 + IPCBA a abonar en mayo 2025 corresponde al alquiler 2026.

\$7.000.000 + IPCBA a abonar en mayo 2026 corresponde al alquiler 2027.

\$7.000.000 + IPCBA a abonar en mayo 2027 corresponde al alquiler 2028.

**ARTÍCULO 2º: ADJÚNTESE** copia del Contrato Locativo Comercial indicado en el artículo precedente, el cual forma parte complementaria e integrante de la presente Ordenanza.


**ARTÍCULO 3º: DISPÓNESE** de lo necesario para que la empresa TELECOM PERSONAL ARGENTINA S.A., - parte locataria- y demás áreas municipales tomen conocimiento y procedan en consecuencia.

**ARTÍCULO 4º: DÉSE** copia de la presente al Honorable Tribunal de Cuentas de Villa Yacanto, para su conocimiento y efectos que correspondan.

**ARTÍCULO 5º: COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHÍVESE.**

#### **ORDENANZA MUNICIPAL N°1082/2024**

Dada en la Sala de Sesiones del HCD de Villa Yacanto en Sesión Ordinaria correspondiente a la fecha de 07 de noviembre de 2024, Acta N°28/2024.

  
USANA A. GUABALUPE MARIQUE  
Secretaria Concejo Deliberante  
Munic. de Villa Yacanto



  
ROMINA S. ARREGUI CARRANZA  
PRESIDENTE  
H. CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA YACANTO

Villa Yacanto, 04 de noviembre de 2024.-

TELECOM ARGENTINA S.A.

Gral. Hornos 690

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PRESENTE

REF: Propuesta Adenda Locación de Sitio "Código:A03-S357"

De mi consideración:

**MUNICIPALIDAD DE VILLA YACANTO** (CUIT N° 30-66867500-6) representada en este acto por Fernando Alberto Moiso DNI 31.855.657 en su carácter de Intendente Municipal, y Rodrigo Castillo DNI 34.990.296 en su carácter de Secretario de Economía y Finanzas, con facultades suficientes, con domicilio constituido en Av. José Marrero s/n, localidad de Villa Yacanto, Provincia de Córdoba (en adelante "LA LOCADORA"), me dirijo a **TELECOM ARGENTINA S.A.** (CUIT N° 30-63945373-8); con domicilio legal en Gral. Hornos 690, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (en adelante "LA LOCATARIA") a fin de formularles una Propuesta de Locación de Sitio (en adelante denominada la "Propuesta"), la cual se mantendrá válida por un plazo de sesenta días (60) corridos de recibida por LA LOCATARIA. En caso de ser aceptada se registrá bajo los términos y condiciones expresados a continuación:

CONSIDERANDO:

- Que **LAS PARTES** suscribieron en fecha 21/05/2024 una Carta Propuesta de Locación (en adelante **EL CONTRATO**), - que fuera aceptada por **LA LOCATARIA** mediante la emisión de una Carta de Aceptación de fecha 23/05/2024 – y luego fue objetada y pasado a comisión por el Concejo Deliberante de la ciudad, cuyo objeto fuera la locación de una fracción del inmueble ubicado en Av. José Marrero s/n, localidad de Villa Yacanto, Departamento Calamuchita,

Provincia de Córdoba, de aproximadamente metros cuadrados, para la instalación de una antena de telecomunicaciones y su equipamiento asociado, propiedad de **LA LOCATARIA**-.

- Que el plazo de vigencia de **EL CONTRATO** era del 18/5/2024 al 17/05/2029.
- Que **LA LOCATARIA** ya ha abonado por **EL CONTRATO**, la suma de pesos Catorce Millones ( \$14.000.000,00)
- Que es intención de **LAS PARTES** modificar parcialmente las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de **EL CONTRATO** mediante Adenda específica.

En caso de ser aceptada la presente propuesta por **LA LOCATARIA**, la locación se registrará de conformidad con las condiciones que se detallan a continuación:

**PRIMERA. LAS PARTES** acuerdan modificar el canon locativo mensual establecido en la **CLÁUSULA CUARTA** de **EL CONTRATO** a Pesos Quinientos Ochenta y Tres Mil Trecientos Treinta y tres con 33/00 ( \$583.333,33). Dicho importe será abonado de forma anual y por adelantado, según se describe a continuación:

-La primer y segunda anualidad de Pesos Siete Millones (\$7.000.000,00) cada una, correspondiente al canon locativo del primer y segundo año ya han sido abonadas.

-Los cánones correspondientes al tercer año serán abonados entre el día 10 y 15 del mes de mayo de 2025

-Los cánones correspondientes al cuarto año serán abonados entre el día 10 y 15 del mes de mayo de 2026.

-Los cánones correspondientes al quinto año serán abonados entre el día 10 y 15 del mes de mayo de 2027.

El pago será realizado mediante: transferencia bancaria a la siguiente cuenta; sirviendo el comprobante de transferencia de suficiente recibo de pago:

- Titular de la cuenta: Municipalidad de Villa Yacanto
- CUIT: 30-66867500-6
- Banco: Córdoba
- Cuenta: 33900371100
- CBU: 02003397001000000371101

El canon locativo mensual se actualizará, a partir del vencimiento del primer año de vigencia del vínculo contractual, una sola vez por año. En su caso, será aplicable la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IPCBA) publicado por el Dirección General de Estadísticas y Censos (Ministerio de Hacienda Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires) fuente: <https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/?cat=66> , en un período de 12 meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el correspondiente al último índice disponible al momento de la fecha de pago, y en las sucesivas, el que corresponda al mismo mes de cada año. El canon locativo actualizado será exigible a partir del mes de mayo de cada año. A todas las sumas detalladas en esta cláusula deberá adicionársele el importe correspondiente en concepto de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) en caso de corresponder.

**SEGUNDA:** LAS PARTES acuerdan que todos los términos y condiciones de EL CONTRATO, que no fueran modificados por la presente Adenda, mantendrán plena validez y vigencia.

**TERCERA:** LA LOCADORA manifiesta expresamente que a la fecha LA LOCATARIA ha cumplido con todas las obligaciones que surgen a su cargo y que por lo tanto esta última no le adeuda nada por ningún concepto derivado directa y/o indirectamente de EL CONTRATO.

**La presente Propuesta se considerará aceptada por TELECOM ARGENTINA S.A. en caso que ésta proceda a suscribir una carta de aceptación**

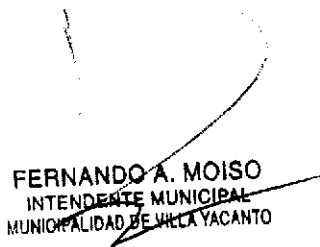
\_\_\_\_\_  
Por LA LOCADORA

Aclaración:

D.N.I.:

  
Cr. RODRIGO CASTILLO  
SECRETARIA DE FINANZAS  
MUNICIPALIDAD DE VILLA YACANTO

34.990.296

  
FERNANDO A. MOISO  
INTENDENTE MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE VILLA YACANTO

31.855.657