



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	14 ENE. 2026 Hs. 12:56
Numero:	14 Fojas: 102
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Nota N° 2 /2026.-

Letra Mun. U.

Ushuaia, 12 ENE. 2026

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Por medio de la presente tengo el agrado de dirigirme a Usted y por su intermedio al Cuerpo de Concejales, a los efectos de remitir el proyecto de Ordenanza, con el fin de aprobar los Convenios de Locación de los espacios Municipales, por parte de la empresa Sitios Argentina S.A. los cuales fueron registrados bajo los N° 22536, N°22537, N°22538, N°22539, N° 22540 y N°22541, y publicados por Decreto Municipal N° 2147/2025.

Se adjunta a la presente, en soporte electrónico para su descarga y posterior devolución, el Expediente por el cual tramitó los mencionados Convenios.

Sin otro particular, la saludo muy atentamente.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICEINTENDENTA DE LA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DRA. GABRIELA MUÑIZ SICCARDI

S _____ / _____ D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

PROYECTO
EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA


ARTÍCULO 1°.- APROBAR los Contratos de Locación de fracciones de tierra de dominio municipal, en distintos sectores de la ciudad, registrados bajo los N° 22536, N° 22537, N° 22538, N° 22539, N°22540 y N° 22541, y publicados por Decreto Municipal N° 2147/2025, celebrados en fecha treinta (30) de diciembre de 2025 entre la Municipalidad de Ushuaia y la empresa Sitios Argentina S.A., representada por su apoderado, el Sr. Juan Manuel BACARINI D.N.I. N° 26.928.783.

ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a incorporar los recursos provenientes de los Convenios mencionados a las correspondientes partidas del gasto, con afectación específica al proceso progresivo y gradual de digitalización y simplificación de trámites para la modernización de la Municipalidad de Ushuaia

ARTÍCULO 3°.-REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA / / .-


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2147--

"2025 - Año del Paso a la Inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"
SitiOS Argentina S.A.
Subdir. Opchoy Gral.
D.Ly T. - S.Ly T.
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 30 DIC. 2025

VISTO el expediente E-8956/2025, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitaron los Contratos de Locación de las distintas fracciones de predios de dominio municipal, celebrados el día 30 DIC. 2025, y registrados bajo los N° 22536, N° 22537, N° 22538, N° 22539, N° 22540 y N° 22541, entre la Municipalidad de Ushuaia representada por el suscripto; y Sitios Argentina S.A., C.U.I.T. N° 30-71122513-3, representada por el Sr. Juan Manuel BACARINI D.N.I. N° 26.928.783 en su carácter de apoderado

Que a través de los mismos la Municipalidad da en locación a la empresa Sitios Argentina S.A, los espacios detallados en los contratos precitados, para realizar las instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial de la mencionada empresa. Como contraprestación, la empresa Sitios Argentina S.A. se compromete a abonar las sumas de dinero estipuladas.

Que corren anexados y forman parte del presente las copias autenticadas de los contratos aludidos, resultando pertinente su publicación.

Que los recursos provenientes de los contratos tendrán una finalidad específica y se destinarán a afrontar aquellas acciones que brinden herramientas y principios orientados a aportar seguridad jurídica al proceso progresivo y gradual de digitalización y simplificación de trámites, en el marco de las acciones de modernización y mejora continua que llevará adelante la Municipalidad de Ushuaia.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en uso de las facultades atribuidas por el artículo 152 incisos 1), 15), 21 y 38) de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA
D E C R E T A

ARTÍCULO 1°- Publicar, ad referéndum del Concejo Deliberante, los Contratos de Locación, registrados bajo los N° 22536, N° 22537, N° 22538, N° 22539, N° 22540, y N° 22541, los cuales fueron celebrados en fecha 30 DIC. 2025 entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el suscripto y la empresa Sitios Argentinos S.A., C.U.I.T. N°30-71122513-3 representada por

///.2..

[Handwritten signature]



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.LyT. / S.LyT.
Municipalidad de Ushuaia

III.2..

su apoderado, Sr. Juan Manuel BACARINI D.N.I. N° 26.928.783 . Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que los recursos provenientes de dichos Convenios serán de afectación específica al proceso progresivo y gradual de digitalización y simplificación de trámites para la modernización de la Municipalidad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3°.- Notificar a las y los interesados, con copia autenticada del presente acto.

ARTÍCULO 4°- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad. Archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 2147 -- /2025.-

Araceli Oviedo
Secretaría de Economía y Finanzas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Walter Vunto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22541

AR-04-TF-03903-12 - Ushuaia 8 - TF00021

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado **Juan Manuel BACARINI** DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N°

22541

30 DIC. 2025

Abog. Baldemar Carlos LAVIGNA
Director Técnico - S.L.T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Tehuelches S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.817586; Longitud -68.344489 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 6 metros por 7 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonio SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L.T. - S.L.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22547
30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Emilio LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA.6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce 14 de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SAKA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, situado en la labor y humildad"

BAJO EL N° 22541

30 DIC 2025

Alcde. Baldomero C. SALA
Director Local Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.Ly T. - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22541

30 DIC. 2025

USHUAIA
Abog. Baldomero Pardo LAYANA
Director Legal Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA/6 - TE00021

FIRMA Y SELLO

CUARTA: CANON:

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N°

22547

30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdi. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

BIENIO EL N° 22547
30 DIC. 2025

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA/6 - TF00021

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Subdir. Docto. Gral.
D.L y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

USHUAIA,

30 DIC 2025

Abog. Baldomero GARCÍA SÁNCHEZ
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00021

caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.LyT. - S.LyT.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad” 30 DIC 2024

BAJO EL N° 22541
USHUAIA,
Abog. Baltomero Carlos LAZARINI
Director Legal y Jurídico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

COMPROBANTE DE PAGO
BAJO EL N° 225412

USHUAIA, 30 DIC. 2025
Zbg. Baldomero Garza LARRANA
Director Local, Público - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TE00021

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22541

3-0 DIC. 20

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LARANA
Dirección Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonia SALA
Subdir. Opcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541

USHUAIA, 30 DIC. 2025

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. Anibal M. LA
Supdir. Gen. No. Gral.
D.Ly.T. - S.Ly.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

BAJO EL N° 22547

20 DIC. 2025

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humanidad"

ABIG. BALBUENA CARLOS LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA/6 - TF00021

FIRMAN SELLO

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tor. Argentina SALA
Subdir. Dpcho. Graf.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 2204

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero C. CARRERA
Director Legal y Técnico - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexecutable será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Teo. Antonino SALA
Subdir. Dpto. Genl.
D.L.Y.T. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00021

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

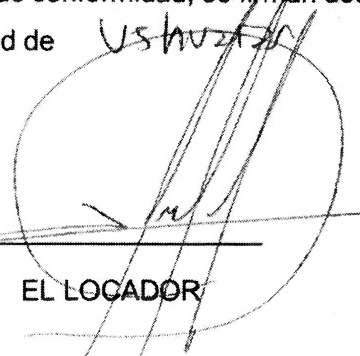
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025


EL LOCADOR

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Firmado digitalmente por
BACARINI Juan Manuel
Fecha: 2025.12.05 15:59:34
-03'00'

Juan Manuel

EL LOCATARIO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abco. Baldomero Sanjurjo VAZQUEZ
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia FIRMA Y SELLO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Teo. Antonieta SALA
Subdir. Opcho. Gral.
D.L y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 =República Argentina=
 Municipalidad de Ushuaia

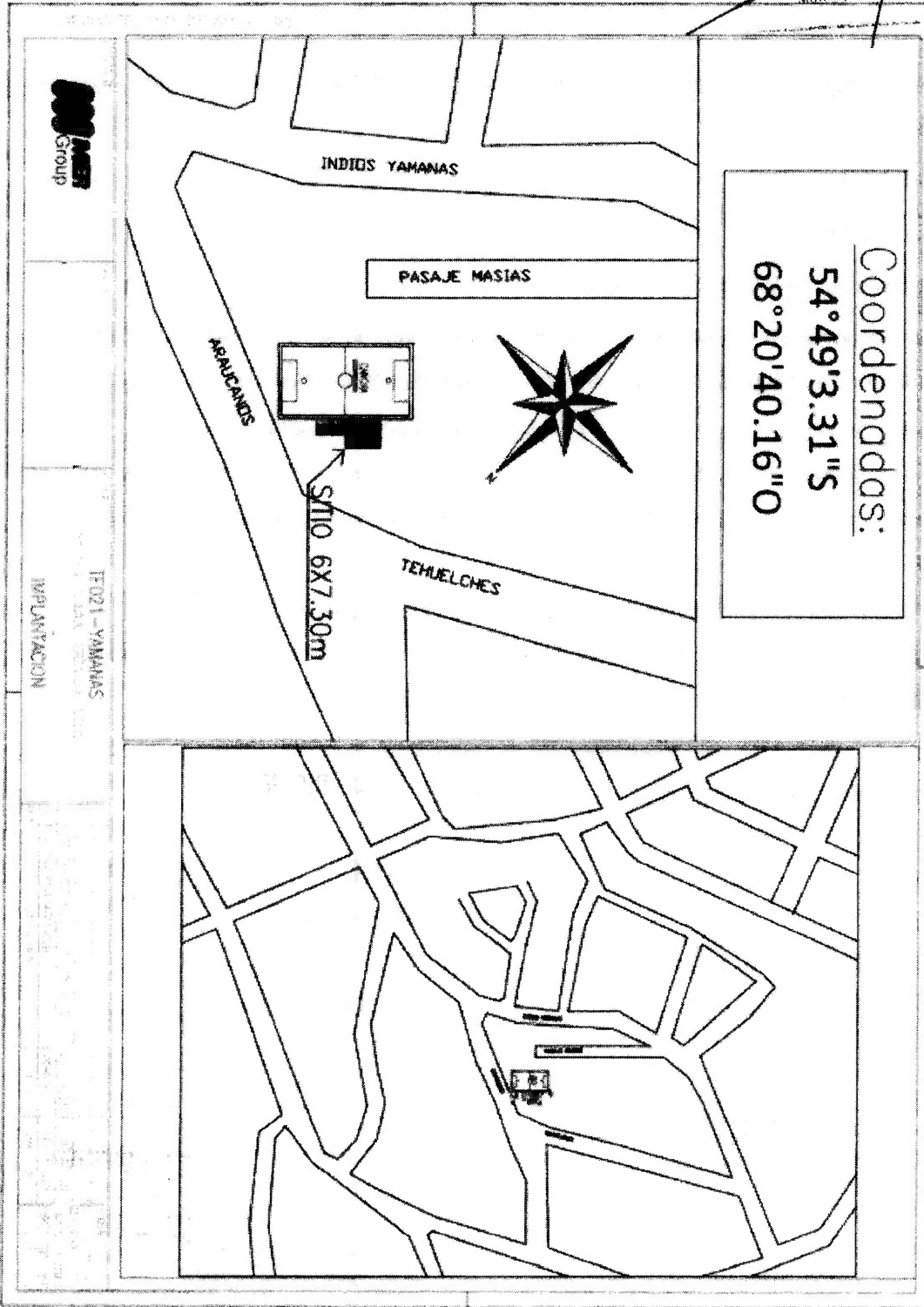
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
 BAJO EL N° 22541
 30 DIC. 2025

ANEXO I

USHUAIA,
 Abog. Baldomero F. MAS LAYATA
 Director Legal y Técnico - S.L. / T.
 Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonio SALA
 Subdir. Docho. Gra.
 D.L. y T. - S.L. y T.
 Municipalidad de Ushuaia



EL LOCADOR


Walter Vinto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

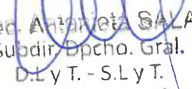
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

EL LOCATARIO

BACARI Firmado digitalmente por
NI Juan BACARINI Juan Manuel
Manuel Fecha: 2025.12.05 15:59:53 -03'00'

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541
USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baidomero Carlos MAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Téc. Antoneta SALA
Subdir. Opcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 30 DIC 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Directo. Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Juan Manuel BACARINI DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonio SALA
Subdir. Socio. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

USHUAIA,

30 DIC. 2025

Abog. Federico Carlos LA ROS
Dirección Legal y Técnica - S. 1 y 2
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - T00019 PRIMARY SELLER

1.1. Por el presente, EL LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del predio de su propiedad sito en calle Bahía Margarita S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, identificado con las coordenadas: Latitud - 54.832041; Longitud -68.360491 (en adelante, el "PREDIO"), los siguientes espacios (en adelante, "ESPACIOS"):

- Espacio de 7 metros por 7 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonio LA ROS
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L. y T. - S.1 y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC 2025

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce 14 de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

tec. Antonia SALA
Subdir. Docto. Gral.
D.L.V.T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N°

22540

30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos CAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA/6 - TF00019

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALLA
Subdir. Dpcho. Gral
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC 2025

Abog. Baldomero Carlos LAVI

Dirección de Asesoría y Técnico - S.L.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - 1100019

CUARTA: CANON:

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en periodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Sección Operativa Gral.
D. y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

B.AJO EL N° 22540
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Mag. Baldomero Carlos LAMINA
Director Local y Insuaco - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de fe y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

22540

USHUAIA, 30 DIC 2025

Director Técnico - S.L.T.

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

FIRMA Y SELLO

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L.Y.T. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540

USHUAIA,

30 DIC 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC 2025

Albeg. Bldon. y T. P. CAYAN

Dirección Legal y Técnico - S.L y

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

FIRMA Y SELLO

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

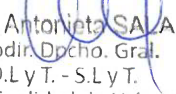
El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec.  SAA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540

30 DIC 2025

USHUAIA,
Abogado: Abogado Carlos LAY
Director Legal y Técnico - S.L.T.
Municipalidad de Ushuaia
FERNANDEZ

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

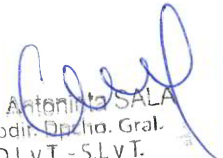
LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar

COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Fes. Antonio SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.Ly T. - S.Ly T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540
30 DIC. 20
USHUAIA
Municipalidad de Ushuaia
D. L. y T. - S. L. y T.
P. R. G. Y. S. E. L. L. U.

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales

COPY DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Epcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC 2025

Abogado Carlos LAVANA
Ejecutor Judicial y Técnico - S.L y T.

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC 2

USHUAIA, Abg. Ramón Barros LA
Director General y Técnico - S
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019 FIRMA Y SELLO

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antoneta SALA
Subdir. de G. Gral.
D. T. S. U. T.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22040
30 DIC. 2025
USHUAIA

Abog. Dr. Monero Carlos LAYAN
Encom. Legal y Técnico - S.L y
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexecutable será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antoneta SALA
Subdir. Dpto. Grat.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
=República Argentina=
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC 2025

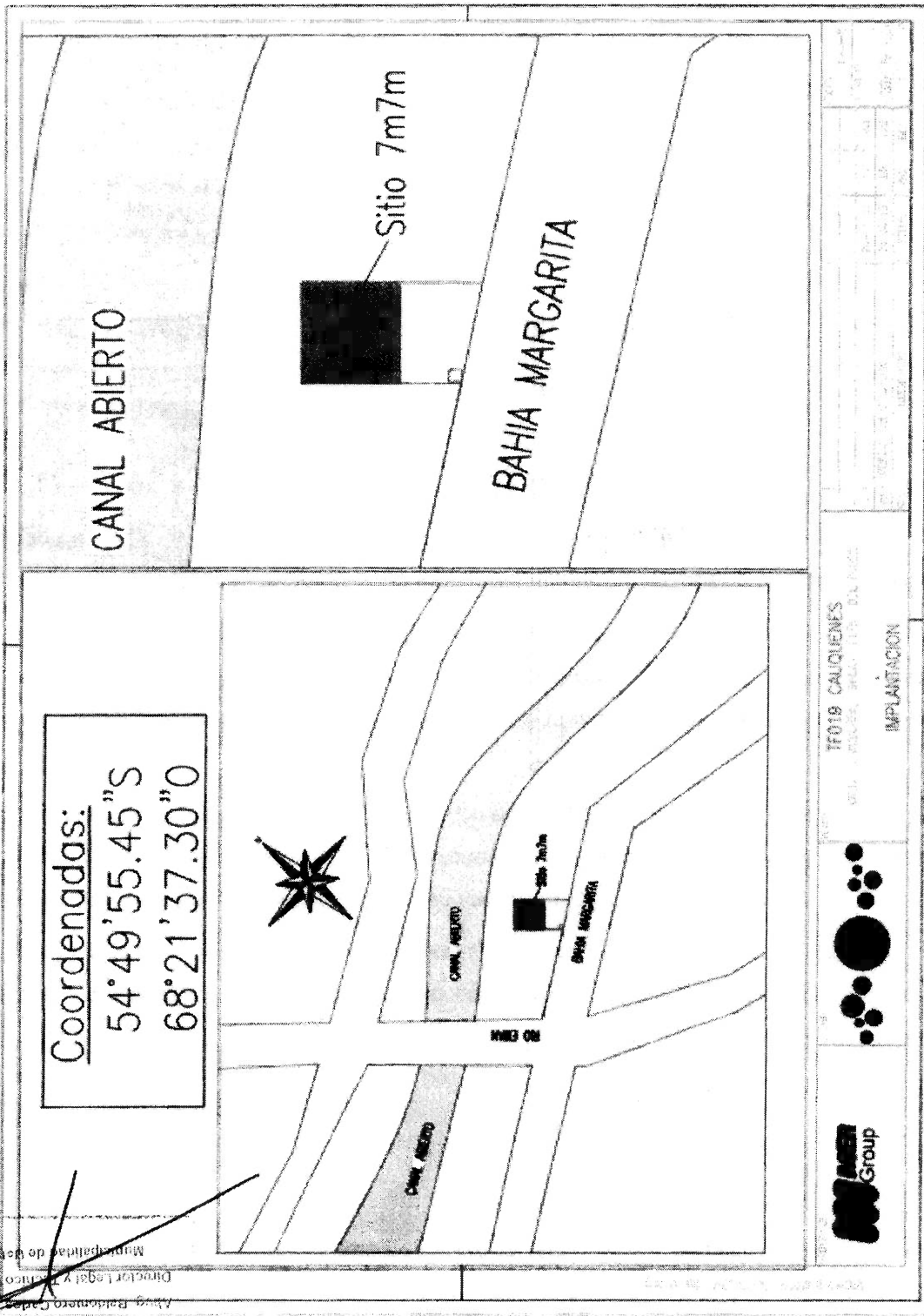
Abing Balcázar Cordero, ABOGADO

Director Legal y Técnico S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FORMA Y SELLO

ANEXO I



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540

30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Battoluzzi, Carlos LAZANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - FE00019

FIRMA Y SELLO

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

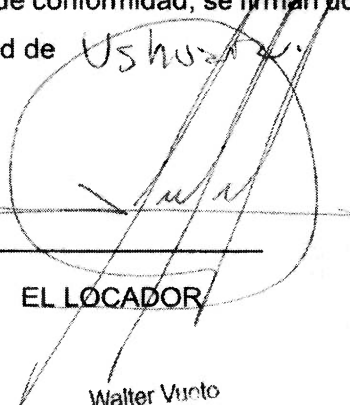
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se registrá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025



EL LOCADOR

Walter Vinto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI Firmado digitalmente por
Juan BACARINI Juan
Manuel Manuel
Fecha: 2025.12.05
15:58:07 -03'00'

EL LOCATARIO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta S.A.
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BACARINI

Juan Manuel

Firmado digitalmente
por BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
15:58:56 -03'00'

EL LOCADOR

Walter Vuco
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

EL LOCATARIO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
30-DIC-2025
USHUAIA,
Aleg. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta S.M.A.
Subdir. Docim. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

30 DIC. 21

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS S.A. - TF00025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado **Juan Manuel BACARINI** DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Top. Antonio G. G. G. G.
Subdir. Dicho. Gran.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
"República Argentina"
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"
USHUAIA,

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

30 DIC. 2025

FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Vito Dumas S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.794224 ; Longitud -68.271425 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 2,60 metros por 2,60 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Anoneta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

USHUAIA 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAVANA

Director Legal y Técnica - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIMAY S.R.L.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonia SACCA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

30 DIC. 2025

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.


En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de

COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Tte. Antonella SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 202

USHUAIA, AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abcg. Baldomero Ceballos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)
anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Téc. Antonio SALA
Supdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS.2 - TF00025

Abog. Baldomero LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciatarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Anton...
Subdir. Opcho. Gfal.
D.L.Y.T. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, **AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TE00025**

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

30 DIC. 20

Abog. Baldomero C...

FIRMA Y SELLO

siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Rec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L.Y.T. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia - UMY 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22539

30 DIC. 202

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Téc. Antonieta A.A.A.
Subdir. Dpcho. Gr.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 20

USHUAIA
AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abog. Baldomero Santos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.I.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

EL LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Grat.
D.L.Y.T. S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del periodo inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) periodos consecutivos.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Opco. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 202

USHUAIA, AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - T700025

Abog. Galdames Cárdenas S.A. AYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia PERSA Y S.C.

c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

T.P.C. Arriñeta S.C.
Subdir. Dpto. Gra.
D.L.V.T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA,

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TP00026

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonia SAYA
Subdir. Opcho. Gra.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

30 DIC. 2021

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMS 2 - TF00025

Atto. Baldomero Carlos LAZARNA
Ingeniero Legal y Abogado - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Apcna. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22009

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 TF00025

Ushuaia, 30 de Diciembre de 2025
Eduardo Lago y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Eduardo Lago y Técnico
D.Ly T. - S.Ly T.
Municipalidad de Ushuaia



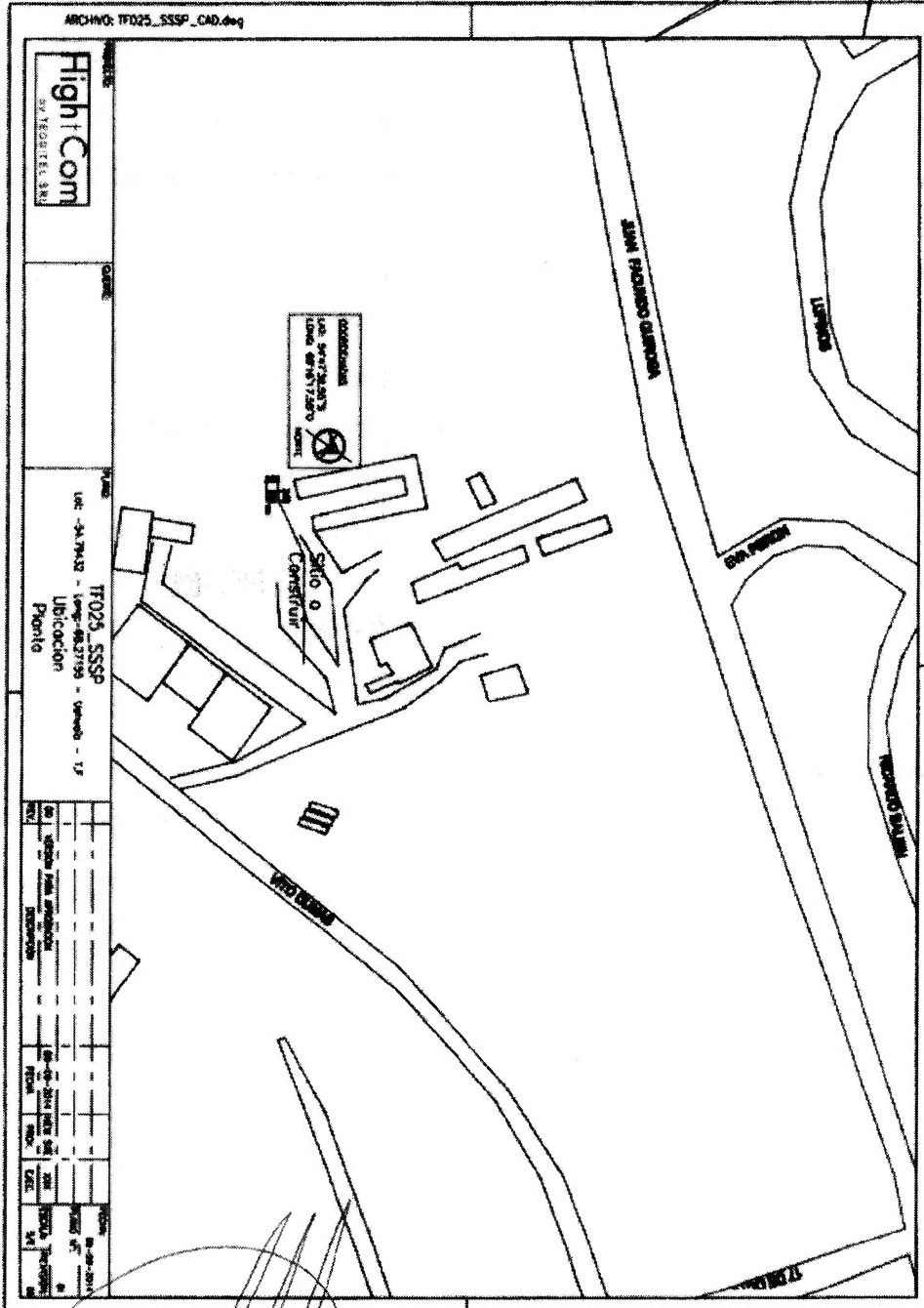
Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 =República Argentina=
 Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
 BAJO EL N° 22539

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TE00025 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAVANA
 Abogado Legal y Técnico - S.L y T.
 Municipalidad de Ushuaia FIRMA Y SELLO



(Handwritten signature)

EL LOCADOR
 Walter Vinto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

BACARINI Firmado digitalmente
 por BACARINI Juan
 Manuel
 Fecha: 2025.12.05
 11:31:27 -03'00'

EL LOCATARIO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

(Handwritten signature)
 Tec. Antonia SALA
 Subdir. Epcho. Gra.
 D.LyT. - S.LyT.
 Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad 30 DIC. 2025

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TE00025

Abog. Baldemar Carlos LAYANA
Dpto. Legal Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se registrará por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de *Ushuaia*, en fecha 30 DIC. 2025

BACARINI Firmado digitalmente por
Juan BACARINI Juan
Manuel Manuel
Fecha: 2025.12.05
11:33:05 -03'00'

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANEXO I

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2

USHUAIA,
AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TE00027

Abog. Baldemaro Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SE

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado **Juan Manuel BACARINI** DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TFD0027

Abog. Baldomero Ramos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Av. Malvinas Argentinas S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.815996 ; Longitud -68.320922 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 2,60 metros por 2,60 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Téc. Antonio SAL
Subdir. Opcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia Nuevo - TE00027

Abog. Baldemero Carlos LAVANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abog. Baldemero Carlos LAVANA
Subdir. Opcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Teo. Antón SALA
Subdir. Dcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - T 00027

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LATANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

FIRMAN SUJETO

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

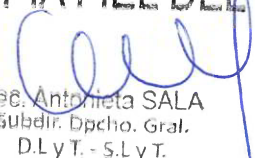
5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva

COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Téc. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TE00027

Abog. Baldomero Gallo

Director Legal y Técnico - S.Ly.T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abog. Antonino S. A.
Subdir. Dpto. Gral.
D. y T. - S.Ly.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo

30 DIC. 2025

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos SALA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antoneta SALA
Subdir. Dpto. Grat.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia - Tierra del Fuego - TF00027

Abog. Baldomero CARLOS AYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

FIRMA Y SELLO

derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tra. Antoneta SALA
Subdir. Bch. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 30 DIC. 2025
AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TFD0027

Ing. Baldomero B. LOS RAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonia SALA
Subdir. Opcho. Graf.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"
USHUAIA

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo TF00027

Abog. Baldomero Ramos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

sumas percibidas por adelantado correspondientes a periodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SAUA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

USHUAIA
AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - FF90027

Abog. Baldomero Ramos LAVANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Aníbal SALA
Subdir. Dircho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO

22538

EL N°

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Cardozo
Dirección Legal y Técnica - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abog. Antonieta SALA
Subdir. Doctr. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia Nuevo - TF00027

Abog. Baldomero Carlos LAMANA
Director Legal, Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Opcho. Gra.
D.L y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

30 DIC. 2025

USHUAIA
AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia | Nuevo - TE00027

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gov.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta S.A.A.
Subdir. Dpto. Graf.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAZARITA
Director Legal y Técnico - S.U.T.
Municipalidad de Ushuaia

30 DIC. 2

FIRMA Y SELLO

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se registrará por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025

EL LOCADOR

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARI
NI Juan
Manuel
Firmado digitalmente por
BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
11:32:05 -03'00'

EL LOCATARIO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Opco. Gral.
D.L.Y.T. S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

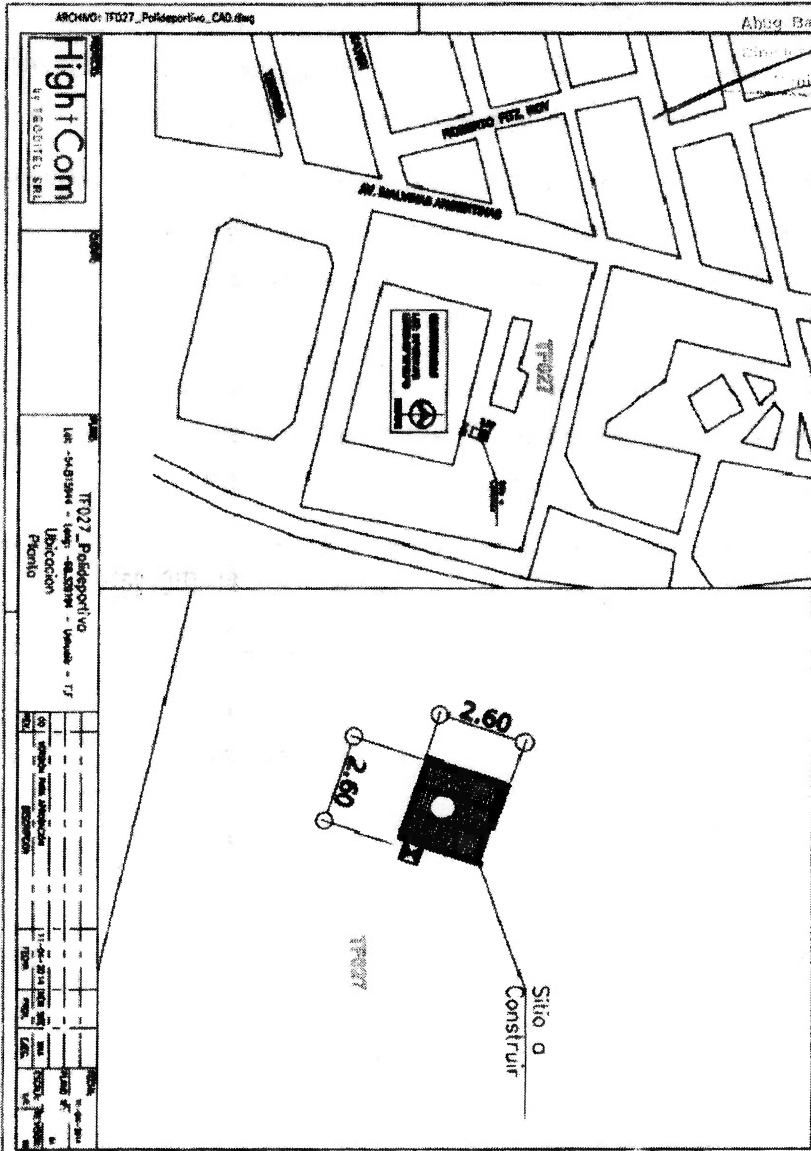
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

USHUAIA, 30 DIC. 2025

ANEXO I



Abog. Baldomero Cantos LAYANA
Calle... y Teniente... S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Juan
Manuel
Firmado digitalmente por BACARINI Juan Manuel
Fecha: 2025.12.05 11:32:28 -03'00'

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antoineta SALA
Subdir. Docho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LAVANA

Director Leg. y Técnico - S.L.T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado **Juan Manuel BACARINI** DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Doc. Antofielto CALA
Subdir. Dicho. Gral.
D.L.T. - S.L.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 30 DIC. 2025

CONTRATO REGISTRADO
EN EL N° 22537
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Intendente Cano S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.798605 ; Longitud -68.286652 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 7 metros por 5,50 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALLA
Subdir. Dpto. Gal.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 30 DIC. 2025

CONTRATO REGISTRADO

22537

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Dirección Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ten. Antonia SALA
Subdir. Legal y T.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAVARIA

Director Legal Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. ANTONIETA SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego, TF00039

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

símbolo de amor y humildad

30 DIC. 2021

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abog. Aníbal SALA
Subdir. Op. Adm. y Legal
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

USHUAIA

Abog. Baldomero Carlos LAVARRA

Letrado Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

30 DIC. 2025

PRIMAY SELLO

y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CC. APONTE S. LA
Subdir. Dpcha. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22537

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuerte - TE00030

30 DIC 2021

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dicho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

USHUAIA,

Abog. Baldomero F. LAYANA
Escriba Leg. y Tecnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22537

30 DIC. 2025

FIRMA Y SELLO

derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Alejandra SALA
Subd. Opcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego N° 00039

Abog. Baldomero Carlos LAVAJA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Teo. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LARANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMAY SELLO

sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada período anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dtocho. Gral.
D.L.V.T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego, TF00030

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22537

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dircho. Graf.
D.L. T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero C. [illegible]
Director Legat y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537
AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 0 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Dirección Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le correspondían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Téc. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. G. G. I.
D.L y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LATANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antorjeto S.A.
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537
USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia **FIRMA Y SELLO**

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

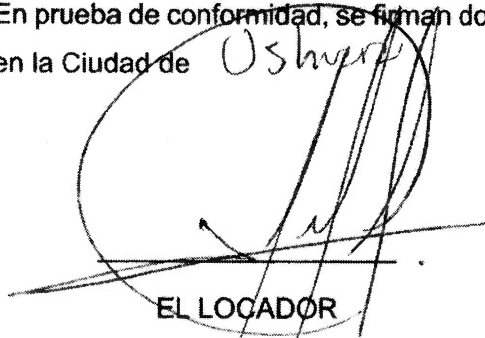
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025

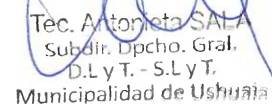

EL LOCADOR

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARIN Firmado digitalmente por
I Juan BACARINI Juan
Manuel Manuel
Fecha: 2025.12.05
13:10:49 -03'00'

EL LOCATARIO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 =República Argentina=
 Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, simbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego – TF00039

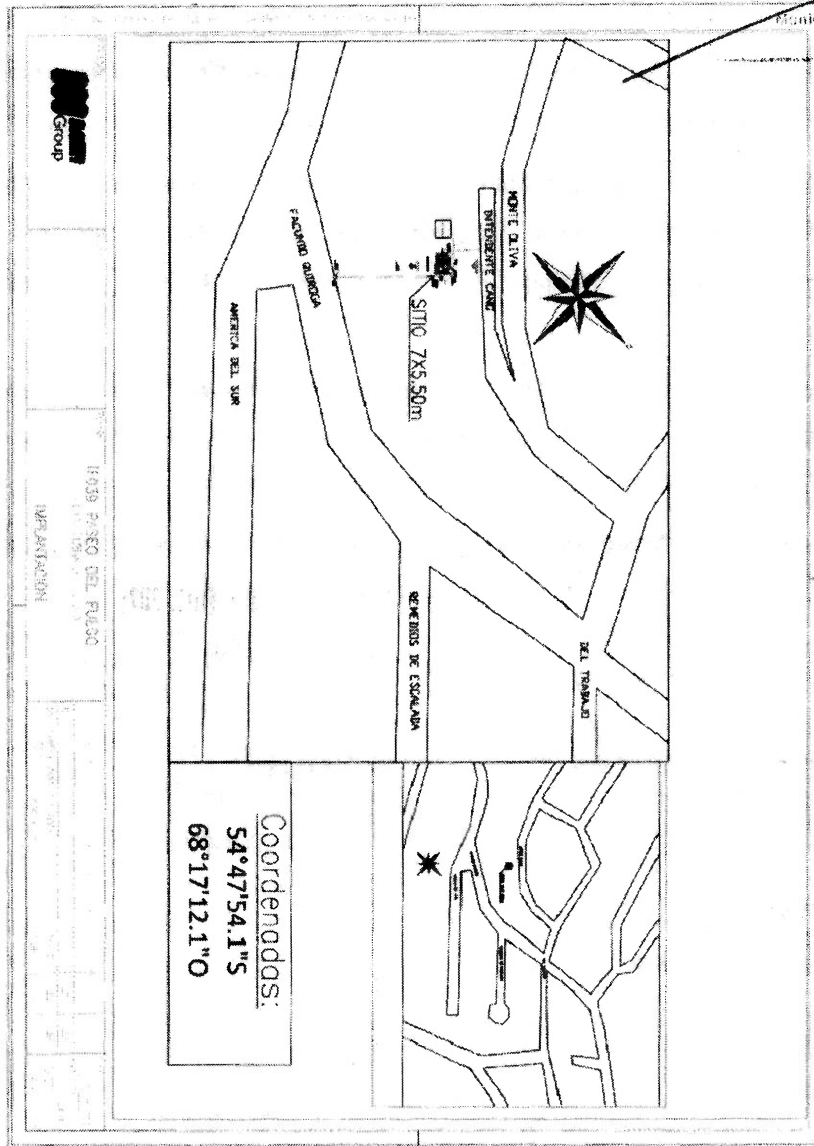
CONTRATO REGISTRADO
 BAJO EL N° 22537

30 DIC. 2025

USHUAIA,
 Abog. Baldomero Carlos LAYANA
 Director Legal y Técnico - S.L y T.
 Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

ANEXO I



Walter Vurto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

EL LOCADOR

BACARINI
 Juan Manuel
 Firmado digitalmente
 por BACARINI Juan
 Manuel
 Fecha: 2025.12.05
 13:11:10 -03'00'

EL LOCATARIO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
 Subdir. Dpto. Gral.
 D.L y T. - S.L y T.
 Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035 30 DIC. 20

CONTRATO REGISTRADO
BANCO EL N° 22536
USHUAIA
Abog. Baldomero Cordero LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Juan Manuel BACARINI DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00033

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Camino del Valle S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.778361 ; Longitud -68.273639 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 10 metros por 6 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. Grat.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

USHUAIA, TF00035

30 DIC 2025

Abog. Baldomero Carlos...

Director Legal y Técnico - S.L.T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Opco. Gral.
D.L.T. - S.L.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos CAYATA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SE

espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Doc. y Gest.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra, TF00035

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Ceñón LAJUNTA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMANTE

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SAÑA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22535
30 DIC. 2025
USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAMANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpto. G.P.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Antártico A.TF00035

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22000

30 DIC. 2021

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciatarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Alicia SALA
Subdir. Dpto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos TAVARA
Director Legal Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22536
30 DIC. 2025

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Opcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

ENJO EL N°

22535

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero C. ...

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMAY SELLO

sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Sud. dir. Op. no. Gral.
D.L.Y.T. - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

USHUAIA,
AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TE00035

Abog. Baldomero Carlos LARANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22535
30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos CAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22535
30 DIC. 2025
AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonieta SALA
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22535

30 DIC. 2021

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra, TF00035

Aleg. Baldomero Carrea

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonio S.A.
Subdir. Dpcho. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

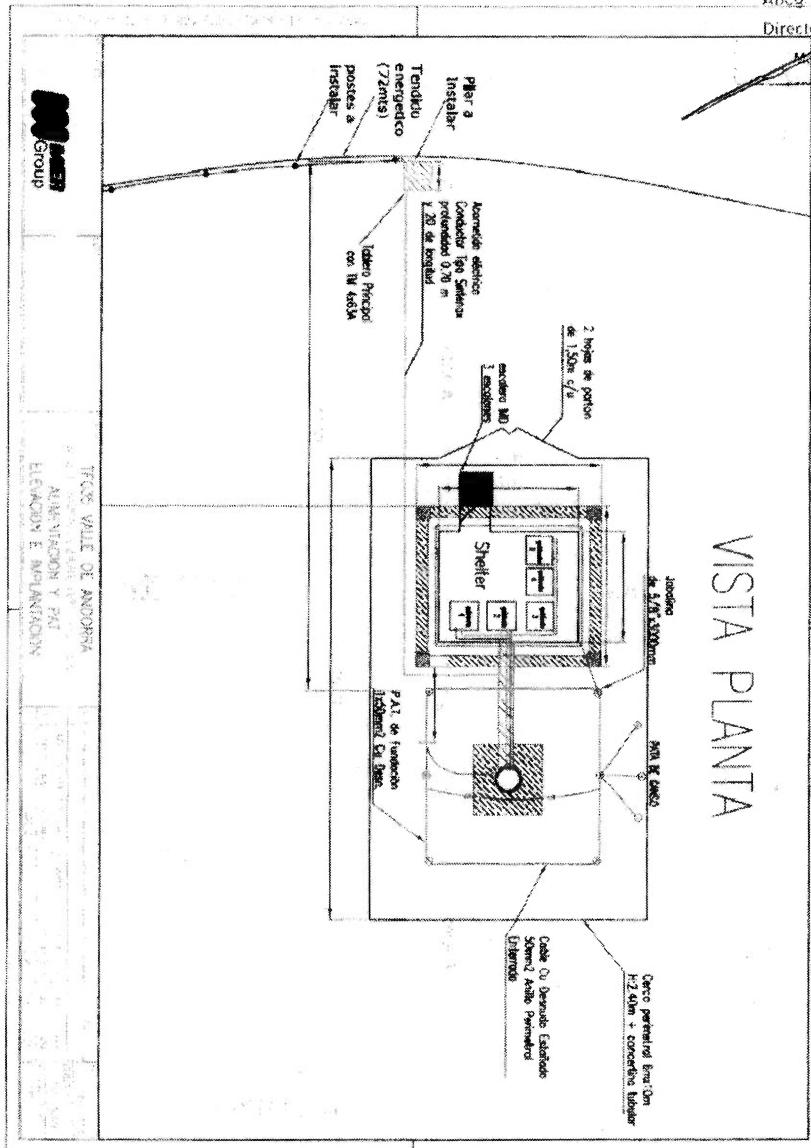
CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22535

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abgo. Batfomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

ANEXO I



Walter Vunto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

EL LOCADOR

BACARINI Juan Manuel
Firmado digitalmente
por BACARINI Juan Manuel
Fecha: 2025.12.05
13:09:10 -03'00'

EL LOCATARIO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonio SALA
Subdir. Dicho Gral.
DL y T. S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra – TF00035

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

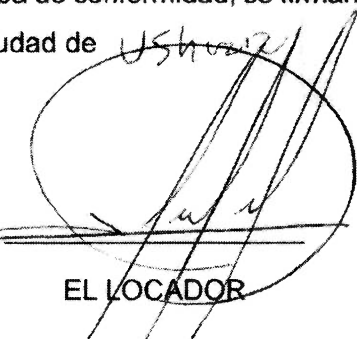
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025


EL LOCADOR
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Juan
Manuel
Firmado digitalmente por
BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
13:05:23 -03'00'

EL LOCATARIO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22535
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos
Director Legal y Técnico
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Antonina SALA
Subdir. Epcto. Gral.
D.L y T. - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-8956-2025

AÑO
2025

FECHA 02/09/2025

INICIADOR
DIRECCIÓN DE INFORMÁTICA
- -

EXTRACTO
Tema: Convenios
Detalle: Convenio Marco - Municipalidad de Ushuaia - Claro

Interesado:
DNI/CUIL/CUIT:
Telefono:
Mail:

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° 7055
Ushuaia 14 DIC 2012
Dra. María Eugenia ECHAGÜE Subsecretaría Legal y Tec. Municipalidad de Ushuaia
Firma y Sello

CONVENIO MARCO N°

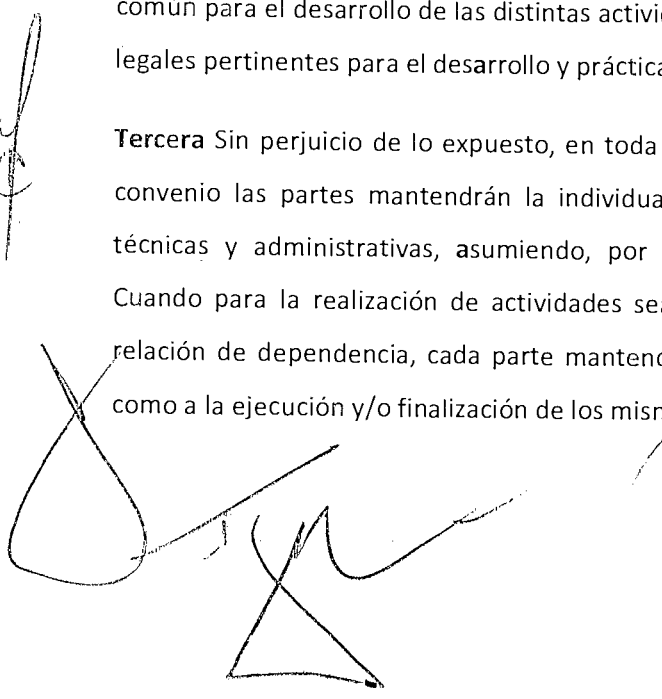
Municipio de Ushuaia – Claro

Entre el **Municipio de Ushuaia**, en adelante **El Municipio**, representado en este acto por el Señor Intendente Municipal, Don Federico Scirano DNI 18.258.173, con domicilio legal en calle San Martín 660 de la localidad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, y **CLARO AMX ARGENTINA S.A.** representada en este acto por Daniel Jorge De Marco, DNI 14.008.952 y Mariano Gerardo Campillo, DNI 23.754.505 en su carácter de apoderados, con facultades suficientes conforme el poder que se anexa al presente, en adelante **"CLARO"**, con domicilio legal en Avda. de Mayo 878, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y constituyendo domicilio a los fines de las notificaciones que en el marco del presente se deban efectuar en calle San Martín 619/625 de la localidad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, y en conjunto **"LAS PARTES"**, se celebra el presente convenio (en adelante el **"CONVENIO"**) ad referéndum del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia sujeto las siguientes cláusulas:

Primera Es objeto de este Convenio posibilitar la colaboración entre ambas instituciones para que la Ciudad de Ushuaia obtenga un servicio de Fibra Óptica que permita mejorar las comunicaciones y la seguridad brindada a los ciudadanos. Permitiendo además a CLARO aumentar la cobertura de su red Celular lo que también significará la posibilidad de brindar un mejor servicio de transmisión celular dentro de la Ciudad de Ushuaia

Segunda En dicho marco las partes se comprometen a colaborar entre si, a partir de la disponibilidad de sus recursos propios y en la medida de sus posibilidades, realizando todo tipo de acciones que contribuyan a promover y hacer efectivos los mecanismos que promuevan un mejor servicio hacia la comunidad. Las instituciones firmantes se comprometen a realizar gestiones en común para el desarrollo de las distintas actividades, como así también a generar los instrumentos legales pertinentes para el desarrollo y práctica de aquellos.

Tercera Sin perjuicio de lo expuesto, en toda circunstancia o hecho que tenga relación con este convenio las partes mantendrán la individualidad y autonomía de sus respectivas estructuras técnicas y administrativas, asumiendo, por lo tanto, las responsabilidades correspondientes. Cuando para la realización de actividades sea necesario recurrir a personal contratado y/o en relación de dependencia, cada parte mantendrá su autonomía, tanto respecto a la celebración, como a la ejecución y/o finalización de los mismos.



Cuarta En los casos que alguna de las partes preste colaboración parcial en la actividad propia de la otra, o de cualquiera de sus unidades, organismos o programas dependientes, se establece desde ya la obligación de dejar constancia de tal circunstancia en todo registro, publicación o difusión que se realice de la misma.

Quinta A los efectos de la elaboración, organización, coordinación, realización y control de cumplimiento de las actividades de colaboración recíproca a materializarse en el marco del presente convenio la Municipalidad y CLARO designarán un coordinador cada uno para la ejecución del presente. En ese sentido la Municipalidad de Ushuaia designa a Horacio Pendentí (director de Informática) y CLARO designa a Alejandro Perez (Gerente de Implantaciones).

Sexta Los aspectos operativos concernientes a las actividades individuales a desarrollar y a la prestación del servicio serán definidos mediante actas-acuerdo complementarias que pasarán a formar parte del presente en carácter de Anexos Operativos que determinarán los planes de trabajo con los detalles de su ejecución, así como las responsabilidades específicas que le corresponden a cada una de las partes intervinientes, cuya redacción quedará conjuntamente en cabeza de los funcionarios de enlace respectivos. En los documentos referidos se establecerán: tareas particulares a desarrollar, las responsabilidades específicas que correspondan a cada parte interviniente, la designación de responsables o delegados y, en su caso, un sistema de control de gestión y estadísticas.

Séptima El plazo de vigencia del CONVENIO (en adelante "PLAZO") se pacta en diez años corridos y contados a partir del día que sea ratificado por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia. Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo precedente, las Partes acuerdan que el convenio podrá ser renovado de mutuo acuerdo por igual periodo (diez años corridos) en los mismos términos y condiciones, siempre que ninguna de las partes realice objeciones al respecto dentro de los 180 días previos a la finalización del presente. A la conclusión del CONVENIO, por cualquier causa, CLARO se obliga a desocupar todas las fracciones de los predios que fueron afectados por el presente convenio a EL MUNICIPIO, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno de lado de EL MUNICIPIO.

Octava. Se acuerda entre las partes 3 meses de gracia para que cada una de ellas pueda realizar las tareas que dan origen a éste acuerdo. Pasados los 3 meses cada una de las partes está habilitada a comenzar a facturar por el servicio que está prestando. La facturación de los servicios se realizará en forma mensual a servicio vencido según lo detallado en el Anexo 3, Propuesta Técnica, sección propuesta económica de AMX Argentina S.A.

CONVENIO REGISTRADO
7055
BAJO EL N°
14 DIC 2012
Ushuaia,
Dña. María Eugenia EGUILLOE
Subscripción Legal y Lic.
Municipalidad de Ushuaia
Firma y Sello

Durante los 3 meses de gracia, la Municipalidad deberá haber autorizado el acceso a las fracciones de los predios y la instalación de equipamiento de telecomunicaciones a CLARO, y CLARO deberá haber ejecutado e implementado exitosamente el proyecto de despliegue de Fibra Óptica.

Novena. El valor del servicio de Fibra Óptica prestado por CLARO (Especificado en Anexo 3) será el mismo que el de valor de tener acceso a las fracciones de los predios y permitir la instalación de equipamiento de telecomunicaciones (Especificados en Anexo 2) que el Municipio le otorga a CLARO. El valor de los servicios se encuentra referenciado en el Anexo 3.

Accediendo las partes a compensar los montos que surjan del presente, de conformidad al mecanismo que determine la Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de Ushuaia.

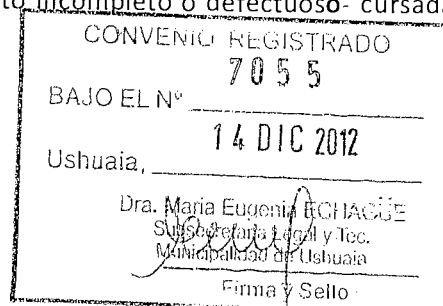
Si la obligación de una de las partes tuviera inicio con anterioridad deberá cancelar la misma mediante el correspondiente depósito en la cuenta que a tal fin indique la otra, debiendo presentar la factura correspondiente.

Decima. Las partes se reservan el derecho de rescindir el CONVENIO, sin causa y en forma anticipada al vencimiento del Plazo, en cualquier momento. Para que proceda tal rescisión, El MUNICIPIO o CLARO deberán comunicar su voluntad en tal sentido -por medio fehaciente- con una antelación de al menos 180 (ciento ochenta) días.

En el caso de que CLARO quiera rescindir el convenio tendrá 90 (noventa) días para retirar todo el material y equipamiento perteneciente a CLARO (Con excepción de las antenas reemplazadas que permanecerán en manos del Municipio para continuar su utilización). Cumplida esta tarea y con la conformidad del Municipio deberá mantener y garantizar el servicio de Fibra Óptica prestado durante 90 (noventa) días.

En el caso de que el Municipio quiera rescindir el convenio garantizará el acceso al predio y permitirá la instalación de equipamiento de telecomunicaciones durante 180 (ciento ochenta) días. Pasados estos, iniciará la limpieza de las fracciones de los predios afectados en este convenio con cargo para CLARO. Tanto los servicios prestados por el Municipio como por CLARO no podrán ser rescindidos sin causa antes de un periodo menor a los 36 meses de celebrado el acuerdo y la efectiva puesta en marcha de los servicios.

Undécima. La mora en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las Partes con causa en el CONVENIO -o su cumplimiento incompleto o defectuoso- se producirá si la Parte incumplidora persistiere en su incumplimiento -o en el cumplimiento incompleto o defectuoso- luego de transcurridos QUINCE (15) días corridos y contados desde la recepción de la interpelación fehaciente a cumplir -o a subsanar el cumplimiento incompleto o defectuoso- cursada por la




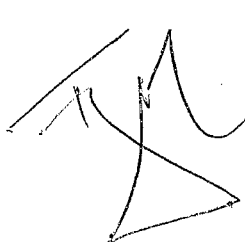
otra Parte; y dará derecho a la Parte cumplidora, a: (i) Exigir a la Parte incumplidora el cumplimiento del CONVENIO, con más la reparación de los daños y perjuicios que el incumplimiento -o el cumplimiento incompleto o defectuoso- le hubiere ocasionado; o, (ii) Rescindir el CONVENIO, con más la exigencia del pago -a la Parte incumplidora- de los daños y perjuicios que el incumplimiento, o el cumplimiento incompleto o defectuoso, le hubiere ocasionado.

Duodécima. A los fines del impuesto de Sellos que grava el presente instrumento, las PARTES estiman su base imponible en el 1% del valor total del contrato, atribuible a la jurisdicción de Provincia de Tierra del Fuego. Dado que la Municipalidad se encuentra exenta del pago de este tributo, el mismo será soportado por CLARO en la porción correspondiente; siendo responsable de efectuar el pago del gravamen ante la Dirección Provincial que corresponda.

Decimo tercera. Para todos los efectos derivados del CONVENIO, las Partes constituyen sus domicilios en los enunciados en el encabezamiento del CONVENIO; donde serán válidas todas las notificaciones e intimaciones judiciales o extrajudiciales que las Partes se cursaren con causa en el CONVENIO. Las Partes podrán cambiar sus domicilios especiales; pero tales sustituciones sólo serán oponibles a la otra Parte cuando se le hubiere notificado el cambio, a la otra Parte y por medio fehaciente, con una antelación no menor de 30 (treinta) días.

Decimo cuarta. En caso de surgir diferencias o disputas entre las Partes, relativas a la interpretación y/o cumplimiento del CONVENIO, y/o vinculadas a cualquier otro aspecto técnico y/o administrativo derivado del CONVENIO, las Partes deberán tratar -razonablemente- de resolverlas de manera amistosa, en un plazo de 10 (diez) días corridos, antes de iniciar otra clase de procedimiento; y, al efecto, seguirán un proceso de consulta mutua para poner fin a tales controversias. Se considerará que los intentos para lograr una solución amistosa de común acuerdo han fracasado, cuando -habiendo transcurrido el plazo de 10 (diez) días contados desde el inicio de las negociaciones- las Partes no hubieren alcanzado un acuerdo satisfactorio. En tal supuesto, las Partes podrán ejercer sus derechos en los términos del párrafo que sigue.

Para toda cuestión relativa a la interpretación y /o cumplimiento del CONVENIO, y/o vinculada a cualquier otro aspecto técnico y/o administrativo derivado del CONVENIO, las Partes acuerdan -expresamente- someter sus diferencias a la jurisdicción y competencia de los Tribunales

CONVENIO REGISTRADO
7055
BAJO EL N° _____
14 DIC 2012
Ushuaia, _____
Dra. María Eugenia ECHAZA DE
Subsecretaría Legal y Tec.
Municipalidad de Ushuaia
Firma y Sello

Contenciosos Administrativos Ordinarios con asiento en la ciudad de Ushuaia, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

Todos los precios mencionados son en Dólares Estadounidenses y serán pesificados de acuerdo a la cotización del Dólar Vendedor publicado por Banco Nación del día Anterior de la Fecha de Emisión de la Factura por parte del Municipio.-

Facturación y Forma de Pago

Los servicios serán facturados a mes vencido, en pesos, con fecha de vencimiento de factura de 60 días a la fecha de emisión de la misma y serán por los servicios prestados teniendo una factura, mensual.

Duración del Contrato

El contrato tendrá una duración de 10 años corridos contados a partir de la Fecha de Ratificación del Concejo Deliberante

Costo de única vez por adecuación de terrenos: U\$S 57.000.-

Costo Mensual por acceso a las 8 fracciones de los predios e instalación de equipamiento de telecomunicaciones: U\$S 21.643.-

Todos los precios expresados son con IVA incluido

Claro deberá en forma previa a la instalación de los equipos encontrarse al día en sus obligaciones tributarias para con este Municipio. Lo que deberá ser certificado por la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Ushuaia. Situación que se deberá mantener en toda la duración del convenio.


De conformidad, las Partes suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y o un sólo efecto, dos para cada una de las Partes, en la localidad de Ushuaia, a los 11 días del mes Diciembre del año 2012.-

Apoderado
Dahiel De Marco
Apoderado

Mariano Campillo
Apoderado

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

CONVENIO REGISTRADO
7055
BAJO EL N°
14 DIC 2012
Ushuaia,
Dra. María Eugenia ESCOBAR
Subsecretaria Legal y
Municipalidad de Ushuaia

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° <u>7055</u>
Ushuaia, <u>14 DIC 2012</u>
 Dra. Mariana Subsecretaria Legal y Juc Municipalidad de Ushuaia

ANEXO 1

CONVENIO MARCO N°

Autorización de acceso a fracciones del Municipio por parte de CLARO para la instalación de equipos de telecomunicaciones.

Primera. EL MUNICIPIO, autoriza a CLARO a instalar equipamiento de telecomunicaciones en ocho porciones de fracciones (en adelante "fracciones") propiedad del Municipio – y ésta lo acepta –. Dichas fracciones se encuentran localizadas en diferentes inmuebles (en adelante "PREDIO") propiedad del Municipio, los que serán detallados en el **Anexo 2** que se adjunta como parte integrante del presente. Serán detallados la ubicación de cada predio y cantidad de metros cuadrados de las fracciones

Segunda. Las fracciones serán utilizadas para la instalación de equipos de telecomunicaciones, consistentes pero no limitados a: contenedores de equipos, radiobases, radio-enlaces de microondas, enlaces de fibra óptica, monopostes tipo luminarias, antenas, tableros y equipos de energía, conexión para grupo electrógeno móvil, equipos de climatización, cables y accesorios (en lo sucesivo "EQUIPOS").

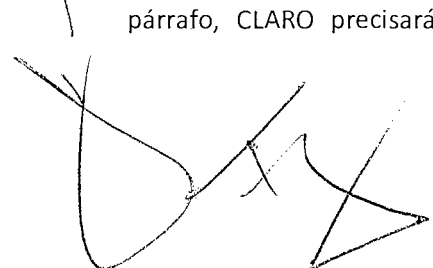
Tercera. Las medidas y dimensiones del sector, podrán ser incrementadas o reducidas – a solicitud de CLARO - HASTA EN UN 20% (VEINTE POR CIENTO) siempre que el Municipio lo considere factible y bajo autorización fehaciente del mismo. Las partes dejan expresamente aclarado que el ejercicio de la precitada opción no generará derecho a favor de EL MUNICIPIO a incremento alguno respecto del canon locativo pactado en el presente.

Las instalaciones mencionadas se ejecutarán a modo de ejemplo, como el anteproyecto que se adjunta como **Anexo 2**

Cuarta. Las Partes establecen que las fracciones de los predios son en total 8. Por cada PREDIO seleccionado por CLARO, se firmará un acta puntual que se integrará al presente CONVENIO, en caso de existir inconvenientes con alguno de los predios seleccionados se buscará entre las partes otra ubicación conveniente para la buena prestación del servicio que debe realizar CLARO.

Quinta. Las Partes dejan expresamente aclarado que también están incluidos en el objeto y en el precio del CONVENIO, las instalaciones complementarias para el correcto funcionamiento de los Equipos; ello, desde la línea municipal hasta el lugar en el que los Equipos estuvieren emplazados o instalados (a título de ejemplo no taxativo: el espacio físico que se utilizará para el recorrido de cables de energía, fibra óptica, entre otros).

Sexta. Las Partes dejan constancia que CLARO tendrá derecho a introducir nuevos Equipos en el SECTOR, a cambiar Equipos antiguos por otros nuevos, o a retirar Equipos del SECTOR, sin reemplazarlos. Queda acordado entre las Partes, que en ninguno de los casos descriptos en este párrafo, CLARO precisará del permiso previo del MUNICIPIO; y que tales modificaciones o



sustituciones de los Equipos, están incluidas en el objeto y en el Precio del CONVENIO, siempre que las mismas no impliquen la utilización de mayor espacio que el descrito en el Anexo 2

Séptima. CLARO destinará el SECTOR autorizado al montaje e instalación de los Equipos y deja aclarado que los Equipos servirán para la prestación de servicios de telecomunicaciones, o funciones conexas. EL MUNICIPIO a partir de la ratificación del presente por el Concejo Deliberante se autorizará a CLARO que implante los equipos en las fracciones de los predios afectados en este convenio en el estado de uso y conservación en que se encuentran, y libre de ocupantes, intrusos y enseres a partir de la ratificación del presente por el Concejo Deliberante.


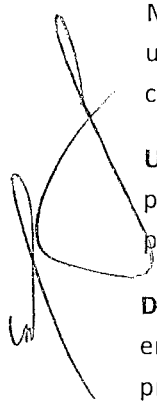
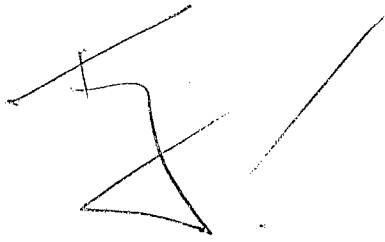
Octava. EL MUNICIPIO autoriza expresamente, a CLARO, a ejecutar todos los trabajos y/u obras y/o modificaciones y/o reformas siempre que las mismas se adecuen a la normativa vigente – en todo o en parte del Sector- a fin de llevar a cabo y la instalación de los Equipos; lo que involucra construir a su costo – en el Sector- un local (en adelante, “el Local”), con el fin de albergar los Equipos durante el Plazo; con sus correspondientes cableados y conexiones (incluso el acceso de cables de energía, fibra óptica u otros desde la línea municipal). EL MUNICIPIO autoriza a CLARO a utilizar un espacio de aproximadamente 20 metros cuadrados durante el período de instalación de los Equipos, aproximadamente 30 días, a los efectos de permitir el acopio y movimiento de materiales, todo lo cual se encuentra incluido en el precio y el objeto de este contrato.

Novena. Responsabilidad del Municipio. EL MUNICIPIO sólo será responsable por los daños que sean perpetrados contra el Local y/o los Equipos, y por los daños que sufrieren el Local y/o los Equipos; en tanto se demostrare que se trata de daños cometidos o causados por EL MUNICIPIO, o por el personal dependiente o contratado por EL MUNICIPIO o por personas que ingresaren al Predio con autorización de EL MUNICIPIO.

Décima. Todos los impuestos, tasas, servicios y demás contribuciones (Nacionales, Provinciales o Municipales) que gravaren al Predio o al Sector, correrán a cargo económico exclusivo de EL MUNICIPIO. CLARO será responsable del pago del consumo del servicio de energía eléctrica que utilizare para la operación de los Equipos; como así también, de los impuestos, tasas y contribuciones que debieren abonarse como consecuencia de la actividad de CLARO.

Undécima. El suministro de energía eléctrica consumida por los Equipos a instalar será solicitado por CLARO a la prestadora que corresponda, estando todos los costos de gestión, instalación de pila y/o tablero de energía y su correspondiente medidor, y el consumo a cargo de CLARO.

Duodécima. En el caso que se prevea la instalación de luminarias de uso público, el suministro de energía eléctrica consumida por las luminarias a instalar será solicitado por EL MUNICIPIO a la prestadora que corresponda, estando todos los costos de gestión, instalación de pilar y/o tablero de energía y su correspondiente medidor, y el consumo a cargo de EL MUNICIPIO.

CONVENIO REGISTRADO
7055
BAJO EL N°
14 DIC 2012
Ushuaia,
Dra. María Eugenia COLOMBO Subsecretaría Legal y Tec. Municipalidad de Ushuaia Firma y Sello

Decima Tercera. Será a cargo de CLARO, y a su costo, gestionar ante la autoridad competente 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 el Sector, de acuerdo al destino estipulado en este CONVENIO. En el supuesto de no otorgamiento a CLARO (por cualquier causa) de cualquier habilitación que sea necesaria, el Municipio acordará con CLARO la búsqueda de otro terreno que pueda suplir al no habilitado. CLARO se reserva el derecho, en cualquier momento, de declarar rescindido el presente CONVENIO de puro derecho y mediante la notificación de su decisión, en forma fehaciente, a EL MUNICIPIO con cinco días de antelación. En tal supuesto EL MUNICIPIO deberá reintegrar a CLARO, en la fecha de restitución del Sector, todos los importes cuyo pago se hubiere anticipado por cualquier concepto y que correspondan exclusivamente a períodos no devengados.

Décimo Cuarta. EL MUNICIPIO deberá entregar a CLARO los planos y demás documentación que se requiera para la realización de la gestión y obtención de las habilitaciones y permisos que requiera CLARO y cuya provisión sea a cargo de EL MUNICIPIO, debiendo asimismo suscribir toda la documentación necesaria a tal efecto y realizar todos aquellos actos que requiera la autoridad competente y/o empresa de servicios y/u organismo, a los efectos de obtener y/o conservar las correspondientes habilitaciones y/o permisos. Estas obligaciones se extienden incluso a toda gestión tendiente a obtener el suministro de energía eléctrica que requiera CLARO en el Sector.

Decimo quinta. EL MUNICIPIO deberá entregar a CLARO los planos del Predio y demás documentación que se requiera para la realización de los cálculos de estructura necesarios para la instalación de los Equipos en el Sector.

Decimo Sexta. Obligaciones de EL MUNICIPIO

Permitir en el marco de la normativa vigente el tendido -en el Predio y en el Sector- ya sea en forma subterránea y/o aérea, de la infraestructura necesaria para proveer al Sector de los servicios que requiriere CLARO para la correcta prestación de los servicios de telecomunicaciones.

Permitir el paso, a través de cualquier ámbito del Predio y/o del Sector, al personal de CLARO y/o a sus contratistas y/o a cualquier tercero autorizado por CLARO, 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 CLARO no admite dilación alguna para la solución de cualquier inconveniente en los Equipos. EL MUNICIPIO reconoce, expresamente, el carácter esencial de la obligación que asume en este apartado. CLARO y su personal, deberán cumplir con las normas,

CONVENIO REGISTRADO	
7055	
BAJO EL N°	74 DTC 2012
Ushuaia,	
Dra. María Eugenia E. [Firma]	
Subsecretaría Legal y Tec.	
Municipalidad de Ushuaia	

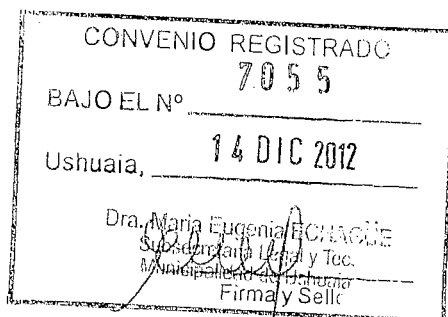
regulaciones e instrucciones razonables que rigen en el Predio y/o en el Sector; y las que le fueren impartidas por los funcionarios de EL MUNICIPIO; en especial, las atinentes a seguridad y circulación. En el supuesto que el Sector no tenga un acceso independiente, CLARO deberá coordinar con EL MUNICIPIO el mecanismo más adecuado para el acceso al Sector, fuera de los horarios de apertura habituales del Predio, toda vez que casos de emergencia así lo requieran.

Decimo Séptima. Responsabilidad de CLARO - Seguros

CLARO será responsable por los daños y perjuicios que los Equipos pudieren causar a EL MUNICIPIO, o a terceros, o por los que fueren causados por el personal de CLARO o por los terceros autorizados por la misma (en todos los casos, a las personas o a las cosas), en el uso, mantenimiento y explotación de los Equipos. CLARO manifiesta que cuenta con todos los seguros necesarios para proteger al Local y/o a los Equipos, al personal de CLARO 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 EL MUNICIPIO, o a las personas que estuvieren en el Sector o desarrollaren actividades en el Sector) derivados de daños o accidentes u otras causas directamente relacionadas con el Sector, o con los Equipos, o con las actividades de CLARO. Se adjuntará al presente, la póliza de seguro correspondiente.

Decimo Octava. CLARO será responsable por el mantenimiento preventivo y correctivo de los Equipos instalados en el Sector, incluyendo la estructura soporte de antenas que instalará. EL MUNICIPIO será responsable por el mantenimiento preventivo y correctivo del Predio y de todos aquellos elementos instalados en el Predio, excepto lo referido al Sector y a los Equipos instalados en el Sector. En particular, EL MUNICIPIO será responsable del mantenimiento preventivo y correctivo de las luminarias que eventualmente instale CLARO.

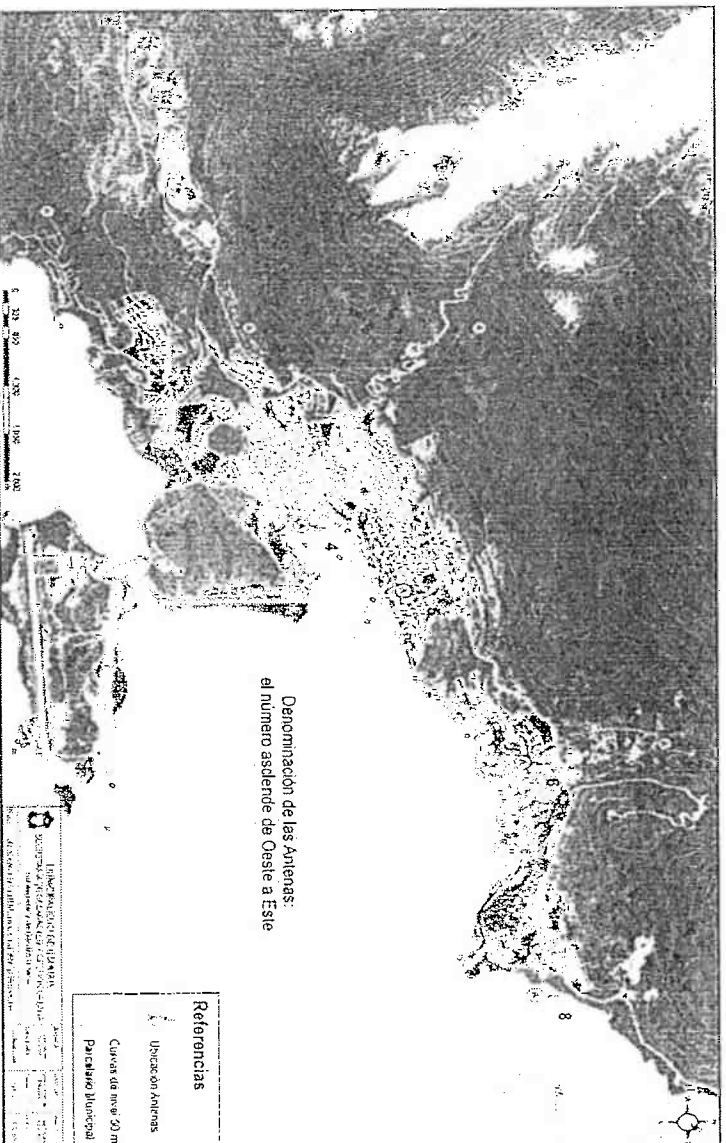
Decimo Novena. CLARO podrá ceder los derechos emergentes del CONVENIO a cualquier otra Sociedad vinculada a, controlante de, o controlada por, CLARO (conforme con el artículo 33 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550), o a cualquier otra Sociedad que se dedique a la prestación de servicios de telecomunicaciones y/o a cualquier otra actividad. En tal caso, CLARO deberá notificar la circunstancia a EL MUNICIPIO, de manera fehaciente, quedando prohibida la cesión hasta la autorización y comunicación fehaciente por parte de EL MUNICIPIO.



Anexo 2

CONVENIO MARCO N°

Mapa de Ubicación de las antenas



[Handwritten signature]

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° 7055
Ushuaia, 14 DIC 2012

Dra. María Eugenia Escobar
Subsecretaria de Tecnología
Municipal de Ushuaia
Firma y Sello

Superficie a ocupar

N°	Ubicación General	Ubicación Puntual	Latitud	Longitud	Espacio en piso (m2)
1	Monte Susana	En reserva Municipal	54.842.278	-68.386.320	60
2	Los Alakalufes II	En remanente urbanización	54.821.500	-68.361.900	60
3	Senda Hacheros - Oeste	En picada vehicular - Inicio Oeste Desde S. Hacheros	54.797.739	-68.361.811	60
4	Polideportivo	Torre de iluminación cancha de tenis	54.815.881	-68.320.458	6
5	Defensa Civil	En torre actual de las antenas DFM	54.805.198	-68.306.385	8
6	Servicios Públicos	En playon Ser. Publicos	54.794.848	-68.270.804	8
7	Andorra	Próxima a calle principal en terreno municipal	54.778.408	-68.277.477	60
8	Relleno Sanitario	Torre de iluminación celdas ampliación R.S.	54.791.243	-68.222.858	8

CONVENIO REGISTRADO
 BAJO EL N° 7055
 Ushuaia, 14 DIC 2012
 Dra. María Eugenia ECHEAGLE
 Subsecretaria de Legal y Jus
 Municipalidad de Ushuaia

ANEXO 3

CONVENIO MARCO N°

PROPUESTA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TRANSMISIÓN DE DATOS POR FIBRA ÓPTICA

Claro, proveerá a El Municipio de un servicio de transmisión de datos, llave en mano, para la transmisión de datos y video vigilancia, de acuerdo a los detalles técnicos y económicos del presente Anexo, el que forma parte del Convenio Marco celebrado entre El Municipio y CLARO.

Claro realizará la instalación y puesta en marcha de las cámaras en la calle, las mismas serán provistas por el Municipio y el mismo realizará la integración en el sistema de gestión.

Claro realizará el mantenimiento de la red de datos según lo especificado en el presente anexo y de las cámaras de seguridad a requerimiento del Municipio realizando mantenimiento correctivo que consiste en el reemplazo completo de cámaras que sean necesarias, las mismas como así todos los materiales necesarios para éste mantenimiento serán provistas también por el Municipio salvo materiales menores o consumibles que serán provistos por CLARO. Se realizará un mantenimiento preventivo una vez al mes de cada cámara.

La solución ha sido elaborada, basándose en los más actuales y avanzados estándares tecnológicos disponibles en el mercado, satisfaciendo los requerimientos tipos y clases de servicios solicitados.

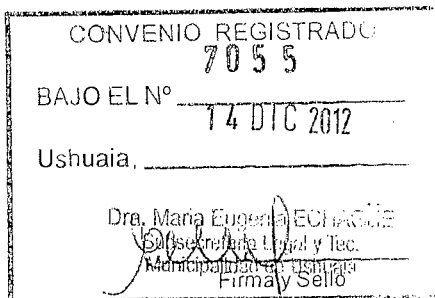
Para la provisión de los servicios CLARO propone a El Municipio la construcción, a nivel físico y lógico, de una red metropolitana de fibra óptica con topología tipo estrella, y basada en tecnología GPON (Gigabit Passive Optical Networks).

El servicio de red de transmisión de datos estará preparada para la transmisión de datos y video, para ello se generarán dos redes lógicas e independientes, a través de la red MPLS (Multiprotocol Label Switching).

- ✓ una para la transmisión de datos entre Dependencias Municipales, Centros Comunitarios, Polideportivos, etc.
- ✓ la segunda para la transmisión de las imágenes de video captadas por las cámaras de Video Vigilancia Urbana.

Cada una de estas redes contará con su centro de estrella a donde convergerán los enlaces que la componen.

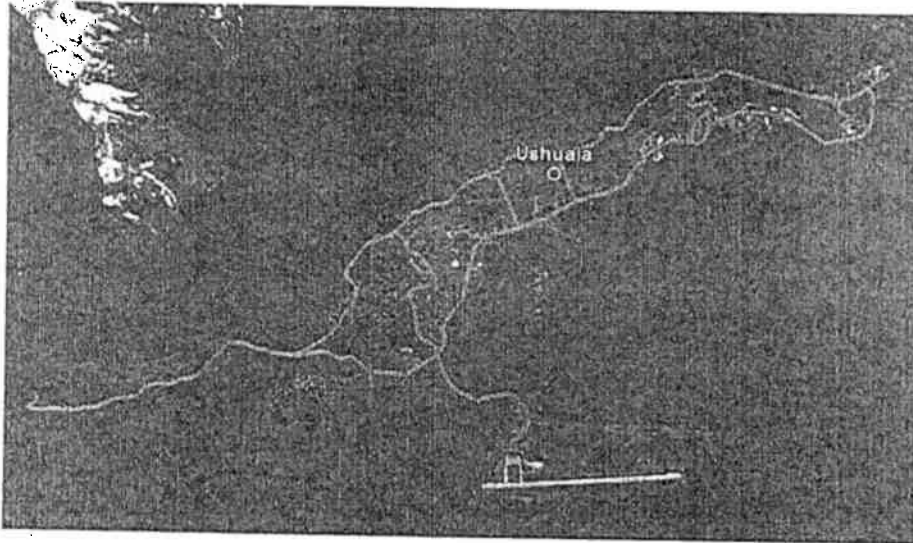
La red propuesta para el sistema de Video Vigilancia Urbana incluye el servicio de transmisión de datos, video y señalización, no se incluyen las cámaras de vigilancia, gabinetes, sistemas de soporte y sujeción ni ningún otro componente que forme parte de la solución de Video.



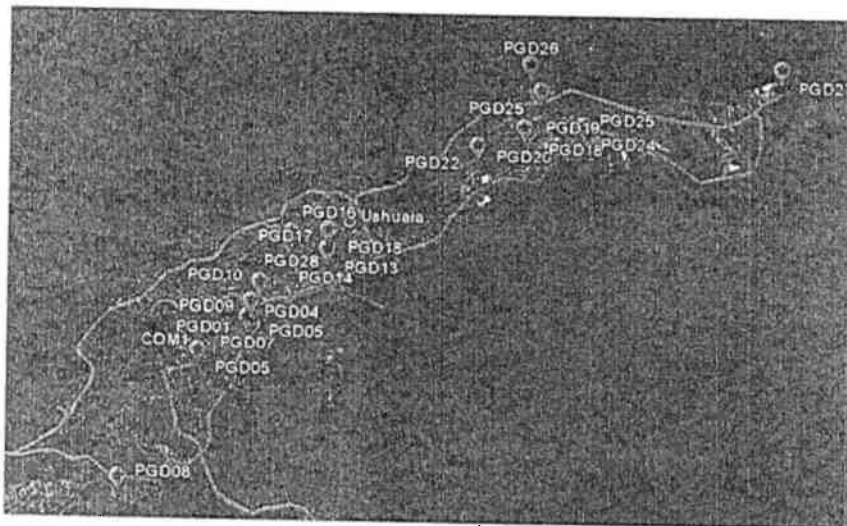
Conexión de los Puntos y Limites Geográficos.

Se define una las zonas de cobertura de acuerdo a las siguientes zonas.

Cobertura en Fibra Óptica basada en tecnología.



Reparticiones Municipales integradas a la red.

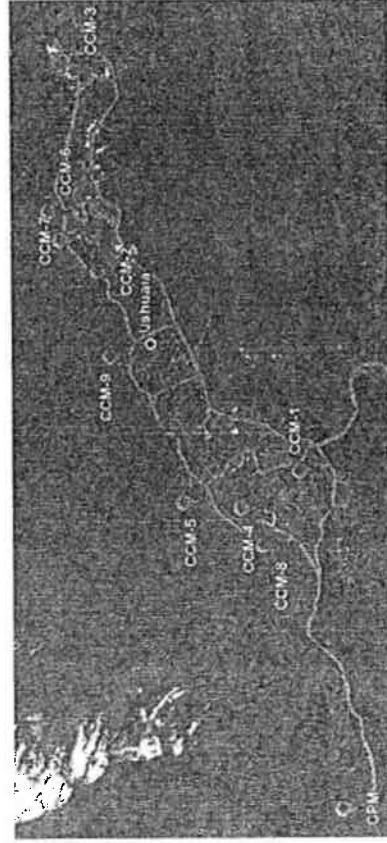


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° 7055
Ushuaia, 14 DIC 2012
Dra. María Esthela ECHAGÜE
Subsecretaría de Plan. y Tec.
Municipalidad de Ushuaia
[Firma]

Centros Comunitarios integrados a la red.



Puntos de videovigilancia integrados a la red (solo conectividad).



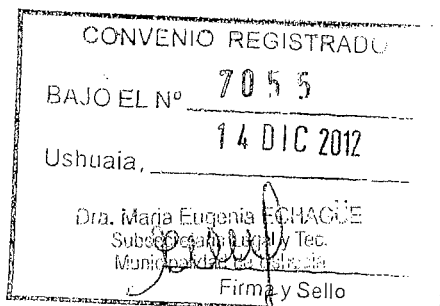
[Handwritten signature]

CONVENIO REGISTRADO
7053
BAJO EL N° _____
Ushuaia, _____ 14 DIC 2012
Dra. *[Signature]* **ELIZACIJE**
Secretaría de Gobierno y Justicia
-Relación Municipal y Bellas Artes-

La distribución propuesta del ancho de banda del enlace se ha realizado de forma arbitraria con el sólo objetivo de construir un escenario inicial. Esta configuración podrá modificarse según los requerimientos del cliente.

A continuación se detallan cada uno de los enlaces de datos incluidos en la propuesta, con su domicilio y ancho de banda, para transmisión de video vigilancia.

DC-COM	Centro de Monitoreo Defensa Civil Municipal			135 Mbps
PGU01 (3 Fijas)	Av. Alem e Hipólito Yrigoyen	Salida al Parque Nacional	3	9 Mbps
PGU02 (1 Fija + 1 Domo)	Hipólito Yrigoyen y Formosa		2	6 Mbps
PGU03 (1 Domo)	Independencia y Constitución Fuegoína	Zona Escuela 22	1	3 Mbps
PGU04 (1 Domo)	Constitución Fuegoína y Congreso nacional	Zona Poder Judicial, Centro Deportivo, Esc 22	1	3 Mbps
PGU05 (1 Fija + 1 Domo)	Av. Malvinas e Hipólito Yrigoyen	Rotonda CADIC	2	6 Mbps
PGU06 (2 Fijas)	San Martín y Belgrano		2	6 Mbps
PGU07 (2 Fijas)	San Martín y Godoy		2	6 Mbps
PGU08 (1 Fija + 1 Domo)	Yaganes y Perito Moreno		2	6 Mbps
PGU09 (2 Fijas)	Av. Perito Moreno y Gendarme Argentino		2	6 Mbps
PGU10 (2 Fijas)	Av. Perito Moreno y Eva Perón		2	6 Mbps
PGU11 (2 Fijas)	Acceso a Andorra y Hérores de Malvinas		2	6 Mbps
PGU12 (1 Fija + 1 Domo)	Av. Alem y Cilawaia	Zona trans Alem, Cfdn Acc a Clg Mons Aleman	2	6 Mbps
PGU13 (2 Fijas)	Alem y Karukinka Norte	Zona tránsito sobre Alem, escuela nueva	2	6 Mbps
PGU14 (1 Domo)	Gobernador Paz y Darwin	Rotonda EPET	1	3 Mbps
PGU15 (2 Fijas)	12 de Octubre, intersección S esquinas	Barrio Colombo	2	6 Mbps
PGU16 (2 Fijas)	Perón y Kuanip		2	6 Mbps
PGU17 (1 Domo)	Teodoro Mendoza y Héroes de Malvinas	Acceso a 640 viv., Bomberon 2 de Abril	1	3Mbps
PGU18 (1 Domo)	Esq. Felipe Romero	Acc a 640 y vista entrada camino del atlántico	1	3Mbps
PGU19 (1 Fija + 1 Domo)	Rotonda Indio	Acceso a la ciudad y priferia	2	6Mbps
PGU20 (2 Fija + 1 Domo)	Av. Alem y Héroes de Malvinas	Rotonda Polivalente de Arte	3	9Mbps
PGU21 (1 Fija + 1 Domo)	Maipú y Godoy		2	6Mbps
PGU22 (1 Domo)	San Martín 660	Intendencia Municipal	1	3Mbps
PGU23 (1 Fija + 1 Domo)	Av. Maipú - Casa bebán	Fte. A Plaza Luis Piedrabuena	2	6Mbps
PGU24 (1 Fija)	Piedra Buena y Av. Maipú		1	3Mbps
PGU25 (1 Domo)	Av. Maipú y Sarmiento	Sobre estacionamiento frente a casino club	1	3Mbps



Detalle de Sitios, Direcciones y Ancho de Banda de los enlaces propuestos

A continuación se detallan cada uno de los enlaces de datos incluidos en la propuesta, con su domicilio y ancho de banda, para transmisión de datos.

CDD	CDD Informática	Arturo Coronado 486	100 Mbps	20 Mbps	30 Mbps	50 Mbps
ONU01	COM del Gimnasio Cochoco Vargas, Polideportivo Laserre	Av. Maipú 265 esq 12 de Octubre	10 Mbps	2 Mbps	3 Mbps	5 Mbps
ONU02	COM del Gimnasio Cochoco Vargas, Polideportivo Laserre	Av. Maipú 265 esq 12 de Octubre	15 Mbps	3 Mbps	4 Mbps	8 Mbps
ONU03	COM Secretaría de Promoción, Desarrollo Social y DDHH	Marcos Zar 120	15 Mbps	3 Mbps	4 Mbps	8 Mbps
ONU04	COM Secretaría de Promoción, Desarrollo Social y DDHH	Marcos Zar 120	15 Mbps	3 Mbps	4 Mbps	8 Mbps
ONU05	Administración Cementerio Parque	S/ dirección	2 Mbps	3 Mbps	512 Kbps	1 Mbps
ONU06	Casa Bebán	Av. Maipú 1830	2 Mbps	512 Kbps	512 Kbps	1 Mbps
ONU07	Cementerio Antiguos Pobladores	Av. Maipú 1831	1 Mbps	0	512 Kbps	512K
ONU08	Oficina de de Transporte	Av. Maipú 660	5 Mbps	1 Mbps	2 Mbps	2 Mbps
ONU09	Oficina de Turismo Zona Puerto	Av. Maipú 470	10 Mbps	2 Mbps	3 Mbps	5 Mbps
ONU10	Intendencia	San Martín 660	20 Mbps	4 Mbps	6 Mbps	10 Mbps
ONU11	COM - Juzgado Adm. Municipal de Faltas	25 de Mayo 151	5 Mbps	1 Mbps	2 Mbps	2 Mbps
ONU12	COM – Defensa Civil	Gobernador Paz 550	10 Mbps	2 Mbps	3 Mbps	5 Mbps
ONU13	COM – Servicios Públicos	Vito Dumas 220	20 Mbps	4 Mbps	6 Mbps	10 Mbps
ONU14	COM – Ctro. Cultural Esther Fadul	2 de Abril 1593	2 Mbps	512 kbps	512 kbps	1 Mbps
ONU15	COM – Laboratorio de Bromatología	Av. Perito Moreno 2850	2 Mbps	512 kbps	512 kbps	1 Mbps
ONU16	Polideportivo "La cantera"	Soldado Luis Sevilla 625	1 Mbps	0	512 kbps	512 kbps
ONU17	Polideportivo Andorra	Acceso Andorra a 250 mts de Av. Héroes de Malvinas	5 Mbps	1 Mbps	2 Mbps	2 Mbps
ONU18	Puesto entrada ciudad	Av. Héroes de Malvinas – Portal entrada a la ciudad	2 Mbps	512 Kbps	512 Kbps	1 Mbps
ONU19	Consejo Deliberante	Don Bosco 467	2 Mbps	512 Kbps	512 Kbps	1 Mbps
ONU20	Camping Municipal	Ruta 3, camino al Pque. Nacional	1 Mbps	0	512 Kbps	512 Kbps
ONU21	Centro Comunitario Monte Gallinero	Independencia y Constitución Fuegoquina	1 Mbps	0	512 Kbps	512 Kbps
ONU22	Centro Comunitario Cañadón del Parque	Raúl Muriel y Facundo Quiroga	1 Mbps	0	512 Kbps	512 Kbps
ONU23	Centro Comunitario Barrio 640	Pioneros Fuegoquinos y Juan Otero	1 Mbps	0	512 kbps	512 kbps
ONU24	Centro Comunitario Felipe Varela	Tehuelches 1481	1 Mbps	0	512 kbps	512 kbps
ONU25	Centro Comunitario Le Martial	Vuelta de Obligado 660	1 Mbps	0	512 kbps	512 kbps
ONU26	Centro Comunitario La Cantera	Soldado Aguila 2394	1 Mbps	0	512 kbps	512 kbps
ONU27	Centro Comunitario Los Morros	Cormorán 160	1 Mbps	0	512 kbps	512 kbps
ONU28	Centro Comunitario Los Alakalufes	San Juan y Misiones	1 Mbps	0	512 kbps	512 kbps
ONU29	Centro Comunitario Perón	Julio Troxler 273	1 Mbps	0	512 kbps	512 kbps

ONU30	Shop. Paseo del Fuego	Av. Perito Moreno 1460	15Mbps	3Mbps	4Mbps	8Mbps
-------	-----------------------	------------------------	--------	-------	-------	-------

CONVENIO REGISTRADO
 7055
 BAJO EL N°
 14 DIC 2012
 Ushuaia,
 Dra. María Eugenia ECHAGÜE
 Subsecretaría Legal y Tec.
 Municipio de Ushuaia
 Firma y Sello

CONVENIO REGISTRADO
 BAJO EL N° 7055
 Ushuaia, 14 DIC 2012

Dra. Maria Eugenia ERMAGUJE
 Subsecretaria Legal y Tec.
 Municipalidad de Ushuaia
 Firma y Sello

Diagrama esquemático de la Red de Datos

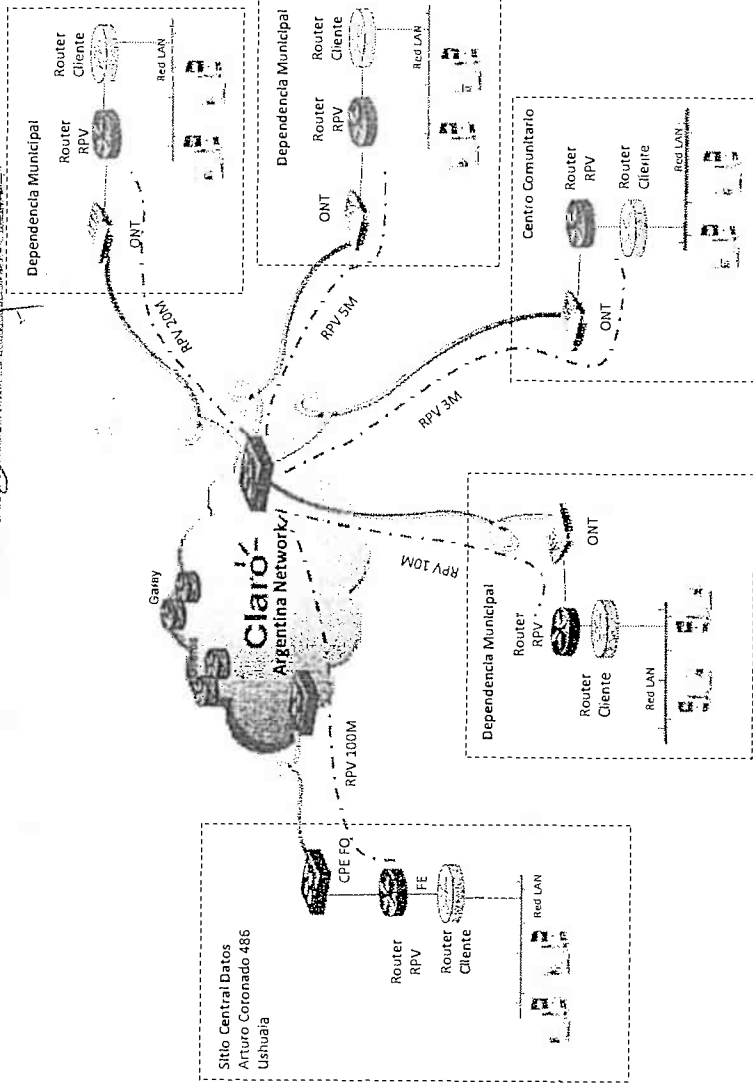
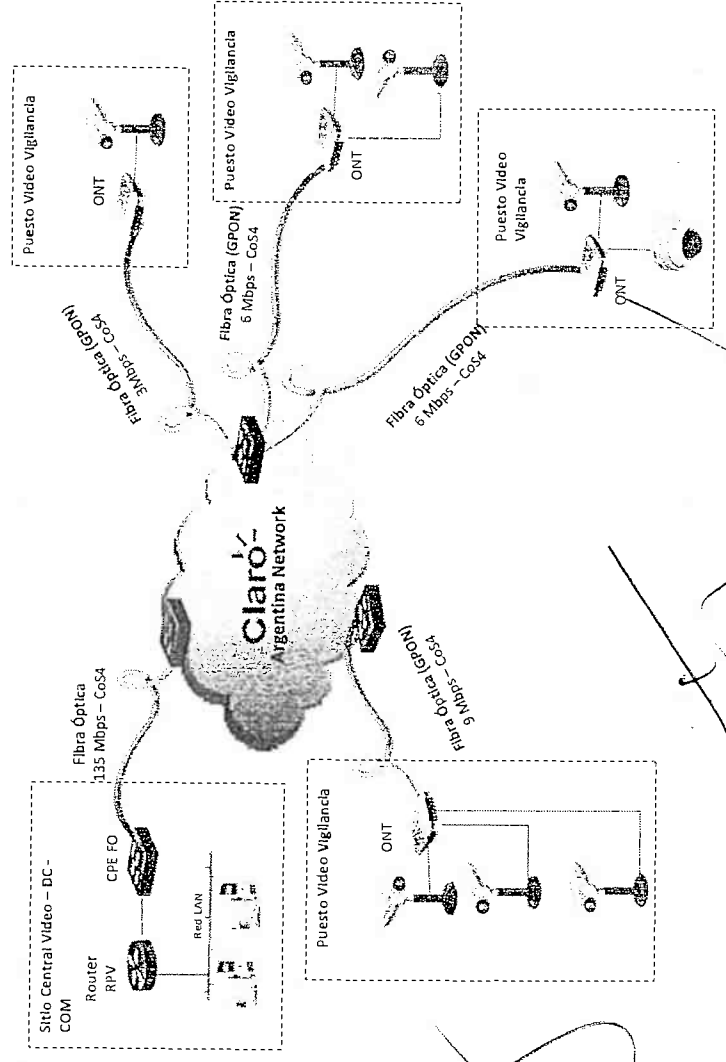


Diagrama esquemático de la Red de Video Vigilancia



Federico SCIRANO
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

Última Milla

Claro utilizará Fibra Óptica para acceder a todos y cada uno de los sitios detallados en las tablas anteriores.

También realizará los trabajos de instalación, montaje y puesta en servicio del hardware y software necesario para posibilitar el servicio contratado y proveerá la totalidad de cables, conectores y demás elementos accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

En el caso de que fuera necesaria la instalación de algún elemento de soporte, éstos serán provistos por Claro, sin cargos adicionales al costo de instalación cotizado.

Se entiende por última milla al tramo de red que interconecta las oficinas del cliente con el nodo de la red del proveedor.

La responsabilidad del servicio de Claro estará delimitada por la Interface Ethernet (en cobre o fibra óptica, dependiendo del equipamiento del cliente) a entregar en cada uno de los sitios incluidos en la presente propuesta, dicha responsabilidad incluye todo el equipamiento de Claro instalados en las oficinas del cliente, y en los tendidos internos necesarios para la entrega del servicio en el lugar indicado por El Municipio en cada domicilio.

Claro utilizará Fibra Óptica para acceder a todos y cada uno de los sitios detallados en las tablas anteriores.

También realizará los trabajos de instalación, montaje y puesta en servicio del hardware y software necesario para posibilitar el servicio contratado y proveerá la totalidad de cables, conectores y demás elementos accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

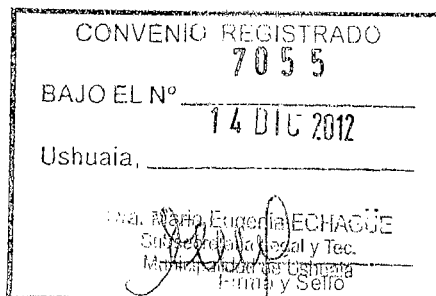
En el caso de que fuera necesaria la instalación de algún elemento de soporte, éstos serán provistos por Claro, sin cargos adicionales al costo de instalación cotizado.

Routers

En cada sitio que compone la red de datos de la Municipalidad, Claro proveerá, configurará e instalará un router. El mantenimiento y administración del mismo serán responsabilidad de Claro.

Sistema de Monitoreo Orion

Teniendo en cuenta la evolución y diversidad del mercado, Claro ofrece una plataforma del tipo multi-vendor, con la posibilidad de recolectar información de los principales fabricantes de Hardware y Software, actualizando sus sistemas de forma permanente mediante un trabajo coordinado entre los ingenieros de Claro y sus proveedores





Alcatel-Lucent

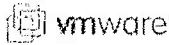


HUAWEI

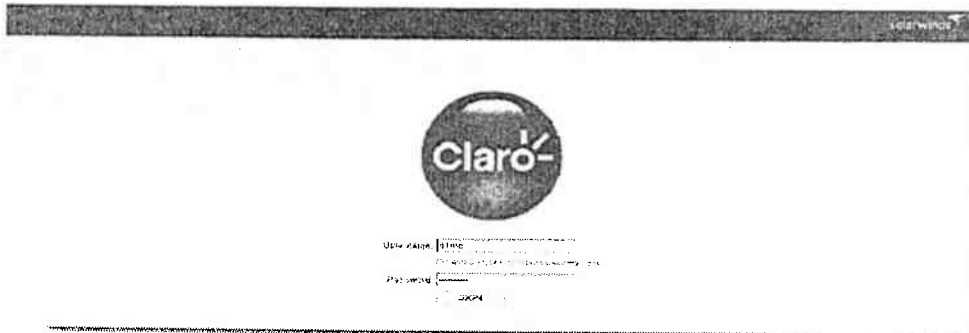
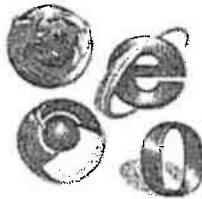
ERTIOT



MOTOROLA

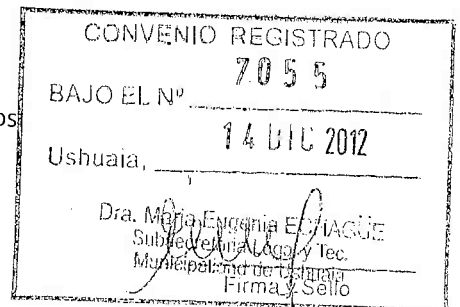


La plataforma cuenta con una interfaz Web que puede ser accedida desde cualquier dispositivo que cuente con conectividad a Internet-



Características del sistema

- ✓ Troubleshooting rápido y efectivo.
 - Visibilidad en tiempo real de alarmas y eventos.
 - Tráfico en tiempo real de interfaces, servicios y aplicaciones.
 - Patrones de tráfico por aplicación y Calidades de servicio.
 - Prevención de eventos mediante herramientas de control y mantenimiento.
- ✓ Asegurar la performance de la red.
 - Monitoreo de la red mediante Ip Sla
 - Monitoreo íntegro del equipamiento y sus interfaces
 - Registro completo de eventos
 - Alertas automáticas al superar umbrales pre-definidos



CONVENIO REGISTRADO	
BAJO EL N°	7055
Ushuaia,	14 DIC 2012
Dra. María Eugenia ECHAGÜE Subsecretaría Legal y Técnica Municipality of Ushuaia Firma y Sello	

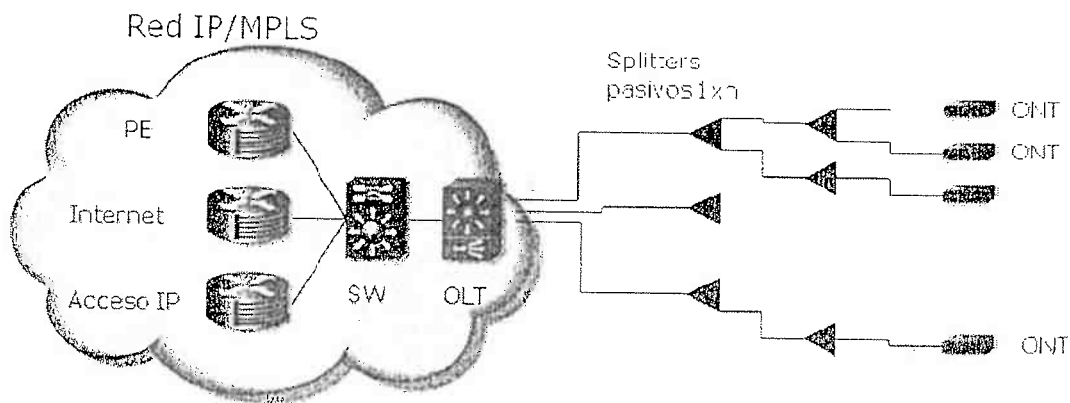
Detalle de la Tecnología de última milla

La red de transmisión que se implementará, está basada en tecnología GPON, la que se resumen a continuación.

GPON es una variante de las redes PON (Passive Optical Network) basada en tecnología Gigabit. Se trata de una arquitectura de red del tipo punto multipunto compuesta 100% por fibra óptica en toda su extensión, desde el nodo de servicio del proveedor hasta el sitio del cliente. La arquitectura hace uso de divisores (splitters) ópticos pasivos (sin alimentación eléctrica) que permiten reutilizar los tendidos de fibra óptica en varios servicios finales, dado el gran ancho de banda de download y de upload que es posible alcanzar en redes Gigabit.

Una red GPON está conformada por:

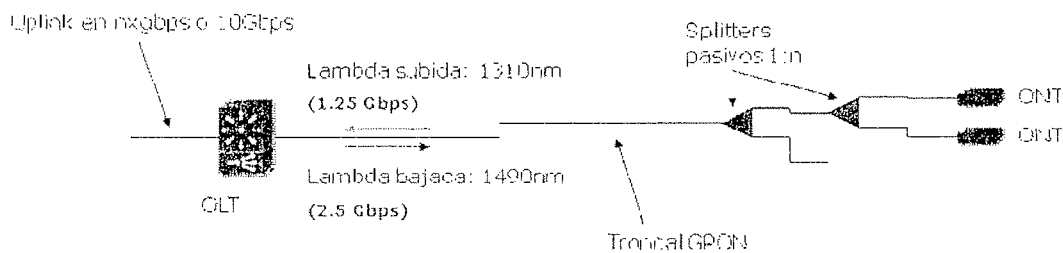
1. Un nodo central llamado OLT (Optical Line Terminal) ubicada en un sitio del proveedor y conectado a su backbone IP/MPLS multiservicios. Una vez conectada la OLT al backbone, se obtiene acceso a todos los servicios brindados por el proveedor.
2. Un tendido de fibras ópticas que cubren un área geográfica determinada.
3. Splitters pasivos situados a lo largo de la extensión cubierta. Típicamente, existen dos jerarquías de splitters:
 - a. Splitters de red: permiten el reuso de fibras concentradoras
 - b. Splitters de servicio: situados estratégicamente para conectar los usuarios finales.
4. En sitio del cliente se instala una unidad de red óptica ONU (Optical Line Unit), también llamada OLT (Optical Network Terminal), que es el equipo CPE que brinda las interfaces de servicio al cliente final.



Esta tecnología es capaz de manejar grandes anchos de banda de subida (upstream) y de bajada (downstream): 2.488 Gbps de bajada y 1.244Gbps de subida. El método de encapsulamiento utilizado por G-PON, denominado GEM (GPON Encapsulation Method), realiza un empaquetado muy eficiente del tráfico del cliente y segmentación de trama. Este encapsulamiento se realiza

desde la OLT hasta el puerto de servicio del CPE, lo que asegura la total independencia de los servicios brindados sobre la red.

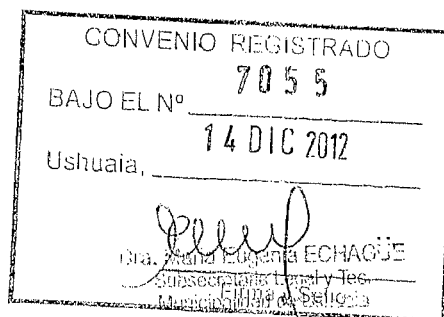
GPON se fundamenta en WDM (Wavelength División Multiplexing) para utilizar un único pelo de fibra tanto para transmitir como para recibir información, utilizando una longitud de onda para el tráfico de bajada y otra para el tráfico de subida. Una configuración de este tipo permite reducir la cantidad de fibra óptica utilizada y por consiguiente el costo de acceso a cada cliente.



Las señales de bajada (downstream), sentido OLT-cliente, son un broadcast hacia todos los equipos remotos que comparten la misma fibra. Cada ONT lee sólo el contenido de aquellos paquetes que son direccionados a él. Las señales de subida (upstream), sentido cliente-OLT, se combinan utilizando protocolos de acceso múltiple, generalmente TDMA. La OLT es la encargada de alocar el tráfico proveniente de cada ONT.

El uso de divisores ópticos pasivos, sin capacidad de realizar switching, es el motivo por el cual la OLT debe enviar una única señal (broadcast) hacia todas las ONTs conectadas. Es este último equipo quien debe filtrar todo tráfico que es dirigido hacia otros clientes. Como el splitter tampoco puede realizar buffering, todas las ONTs deben estar coordinadas en un esquema de multiplexión para prevenir colisiones de las señales de upstream.

La red G-PON implementada por Claro permite brindar todos los servicios IP de su portfolio de productos corporativos, conformando una solución tecnológica de última generación.



Mantenimiento y Reclamos por Problemas del Servicio

Claro prestará un servicio de mantenimiento correctivo las veinticuatro (24) horas del día y los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, el que incluye todo lo necesario para garantizar la correcta prestación del servicio a partir de la puesta en marcha del mismo y mientras el contrato suscripto tenga vigencia.

Claro designará un responsable técnico local para servir de interlocutor con el personal técnico del Municipio.

El Municipio registrará en un sistema de administración de reclamos (Ticket) todos aquellos incidentes de caída de servicio que informen los usuarios de la Red, concentrando los reclamos en un único punto de contacto. Luego personal técnico a cargo de la administración de la red (de la Municipalidad) se contactará con Claro mediante el procedimiento que fijen conjuntamente para dar solución al reclamo a fin de mantener la disponibilidad de los vínculos.

Servicio y Soporte Permanente

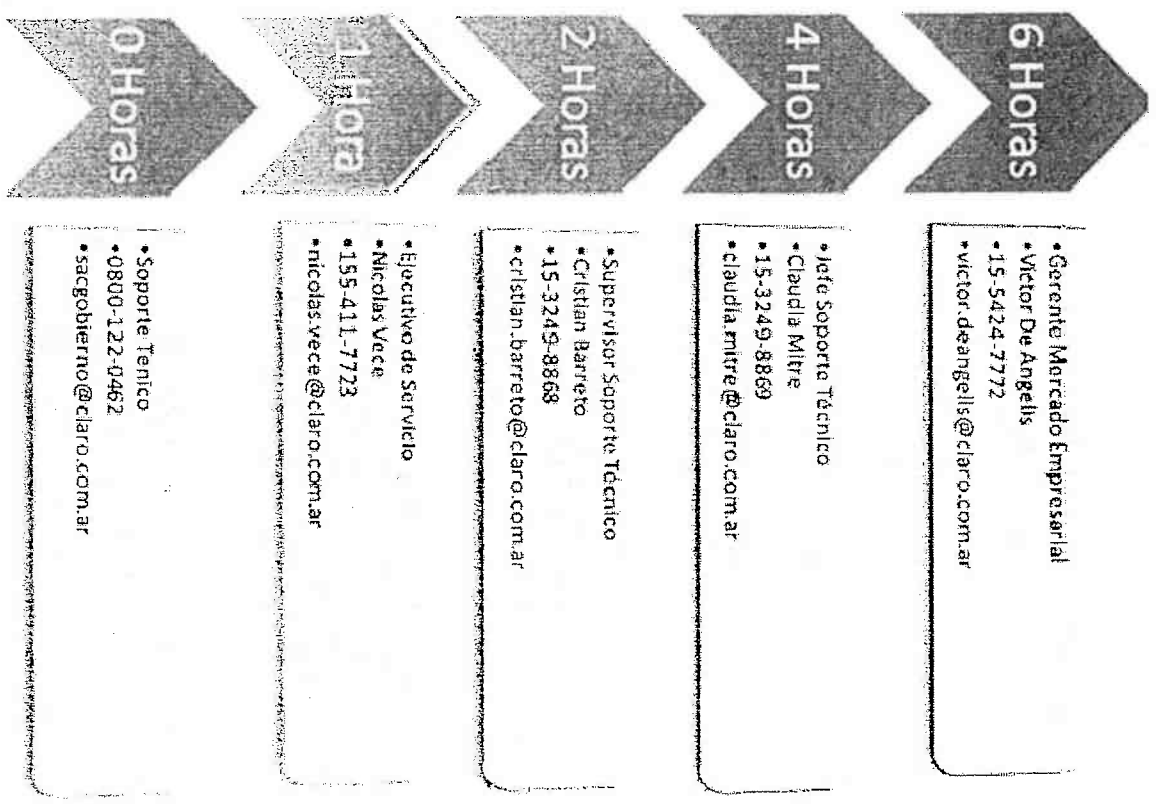
- **Atención y asesoramiento permanente** a través de nuestro equipo de profesionales.
- Centro de atención telefónico Corporativo. Claro cuenta con un **número gratuito y exclusivo** para la atención personalizada de cuentas corporativas durante las 24 horas para organizaciones gubernamentales:

0800 – 122 – 0462

[Handwritten signature]

CONVENIO REGISTRADO 7055
BAJO EL N° 14 DIC 2012
Ushuaia,
<i>[Handwritten signature]</i> Dra. María Eugenia E. YAGUE Subsecretaria Legal y Tec. Municipalidad de Ushuaia Firma y Sello

• Protocolo de escalamiento:



- Monitoreo permanente, soporte y control de la red para garantizar la mayor calidad en las sus comunicaciones.

CONVENIO REGISTRADO
 BAJO EL N° 7055
 Ushuaia, 14 DIC 2012

Dir. Municipal de Tránsito
 Sistema de Información Legal y Licencia
 Municipalidad de Ushuaia

Servicios Claro

- Contactos claros y siempre un mismo referente.
- Facturas claras. Detalle completo de consumos y descuentos con total transparencia, en una misma factura.

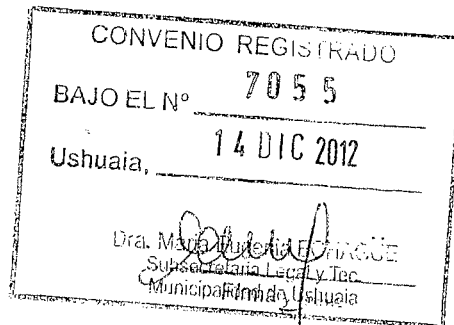
- **Referentes Comerciales:**

Graciela Grangetto – 0299 -154514844

Javier Cremaschi – 0261 – 155943588

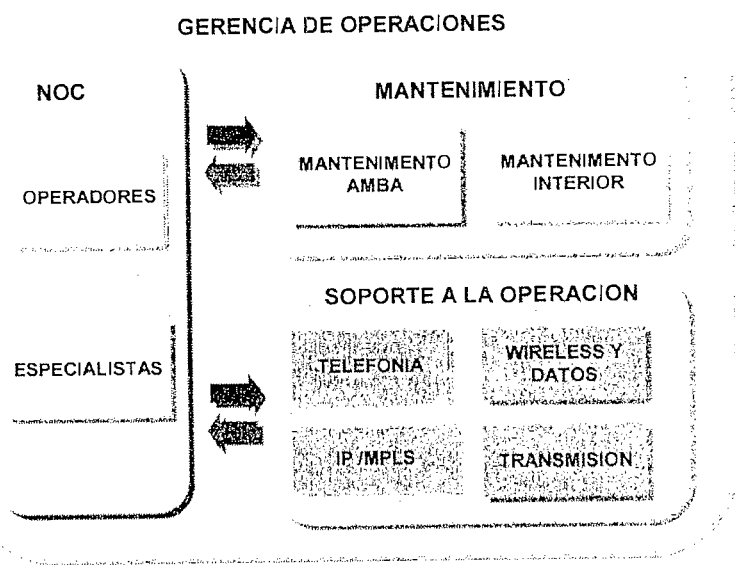
Andrés Zavattieri – 0261 - 153043757

Además del servicio de llamadas gratuitas, Claro posee una herramienta interactiva Via WEB, desde donde la Mesa de Ayuda de la Municipalidad podrá gestionar y abrir reclamos o tickets.



Proceso de Soporte durante el Tratamiento de Reclamos Técnicos

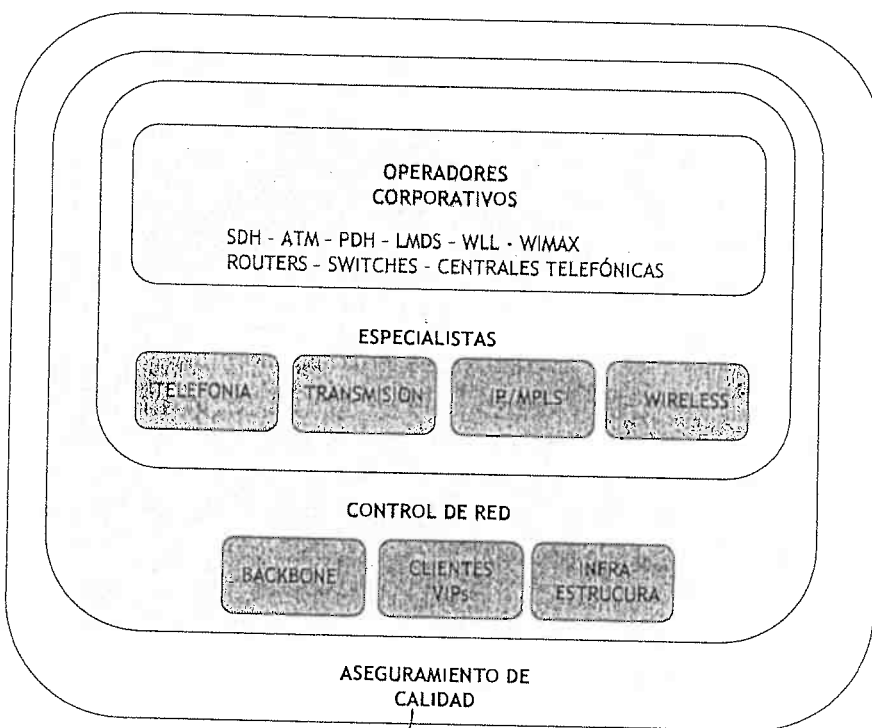
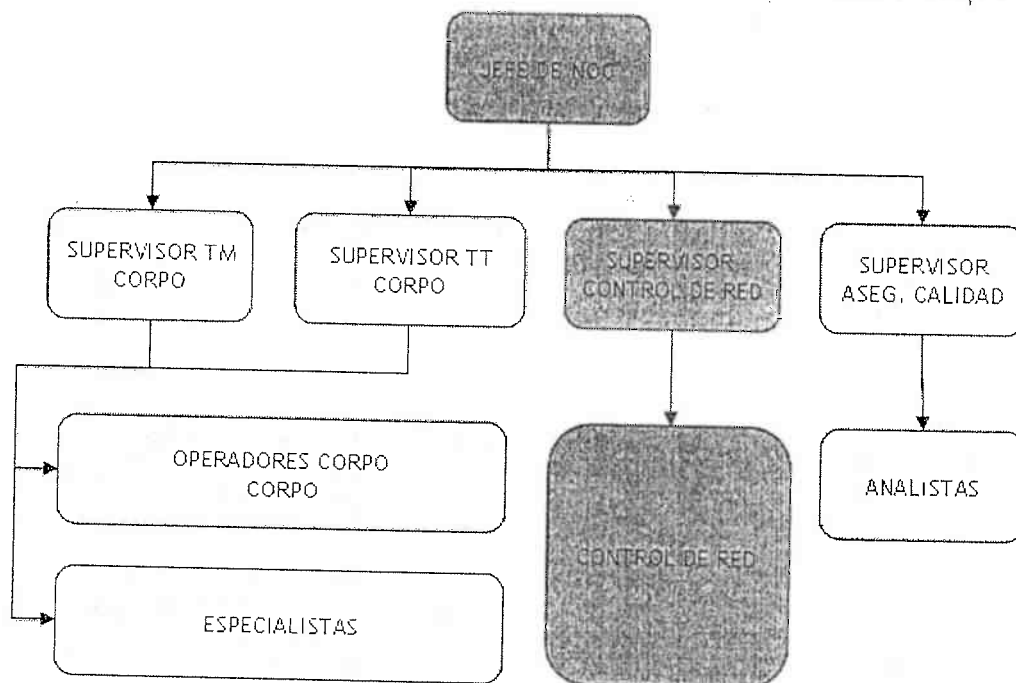
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



CONVENIO REGISTRADO
7055
BAJO EL N°
14 DIC 2012
Ushuaia,
Dra. María Eugenia Echeverri
Subsecretaria de Plan. y Tec.
Municipalidad de Ushuaia
Firma y Sello

CONVENIO REGISTRADO
 BAJO EL N° 7055
 Ushuaia, 14 DIC 2012
 Dra. María Eugenia ECHAGÜE
 Subsecretaria Legal y Tec.
 Municipalidad de Ushuaia
 Firma y Sello

Estructura Funcional



[Handwritten signatures and marks]

OFERTA ECONÓMICA

La estructura tarifaria de servicios incluidos está compuesta de la siguiente manera:

Cargo de Instalación:

Al inicio y por única vez. Comprenden la prospección del terreno, el proyecto de instalación, el transporte, seguro de materiales y equipamiento involucrado, la dirección de obra, infraestructura necesaria para la implementación y ejecución de la misma, para cada uno de los servicios contratados.

Abono Mensual:

Comprende la prestación de los servicios descriptos precedentemente, el mantenimiento preventivo y correctivo de la red y todo el equipamiento involucrado en la presente propuesta.

Razón social que factura: TELMEX ARGENTINA SA

CUIT: 33-69509841-9

DOMICILIO ESPECIAL: Av. San Martín 619/625, Ushuaia, Tierra del Fuego

DOMICILIO LEGAL: Azopardo 1388, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

OFERTA

Por la provisión del servicio de transmisión de datos que conecta 56 puntos sobre plataforma de red Multiservicios, lo que permite realizar diferenciación por Clase de Tráfico, en la oferta se ha incluido un total de 25 sitios con priorización de tráfico de Video para soportar la solución de video vigilancia que implementará el Municipio.

29 enlaces de datos para oficinas administrativas, centros de atención ciudadana y centros comunitarios de acuerdo al ancho de banda de la propuesta técnica.

25 enlaces de datos para transmisión de video, para cámaras de video vigilancia, los enlaces soportan diferenciación de tráfico para garantizar la calidad de video, los anchos de banda varían, según la oferta técnica, de acuerdo a la cantidad de cámaras que la Municipalidad conecte a cada enlace.

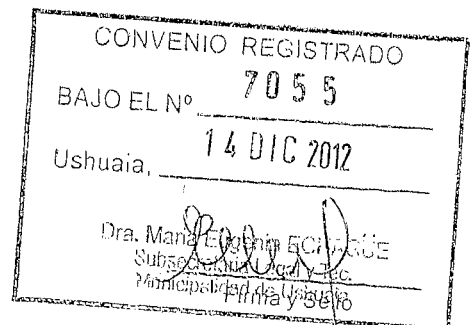
Todos los servicios serán entregados de acuerdo a lo descripto en la oferta técnica.

Costo de Instalación (única vez): U\$S 57.000.-

Abono Mensual total (por los 56 enlaces remotos y dos sitios centrales): U\$S 21.643.-

Plazo de instalación: 90 días corridos.

Todos los precios mencionados anteriormente incluyen el IVA.-



Todos los precios mencionados son en Dólares Estadounidenses y serán pesificados de acuerdo a la cotización del Dólar Vendedor publicado por Banco Nación del día Anterior de la Fecha de Emisión de Orden de Compra por parte del Municipio.-

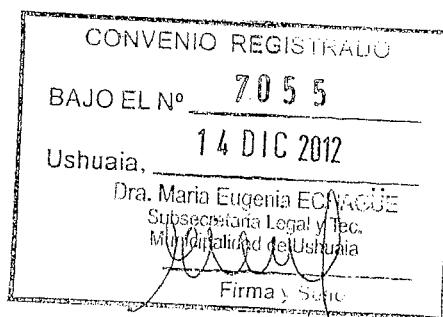
Facturación y Forma de Pago

Los servicios serán facturados a mes vencido, en pesos, con fecha de vencimiento de factura de 60 días a la fecha de emisión de la misma teniendo una factura mensual.

CLARO emitirá informes por los servicios prestados y los trabajos realizados en el mes (Ver características del Sistema) donde deberá figurar claramente la descripción de la tarea que se cumple. La Dirección de Informática de la Municipalidad de Ushuaia, conformará la factura para la prosecución del trámite de pago.

Duración del Contrato

El contrato tendrá una duración de 10 años corridos contados a partir de la fecha de ratificación del consejo deliberante.



ANEXO 4
CONVENIO MARCO N°

ACUERDO DE CALIDAD DE SERVICIO

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° <u>7055</u>
Ushuaia, <u>14 DIC 2012</u>
Dra. María Eugenia FERRAZ Societaria Legal y Tec. Municipalidad de Ushuaia

Manifestación previa:

El presente Anexo (en adelante "Anexo") se interpreta y aplica conjuntamente con los Convenio Marco y sus Anexos suscriptos por El Municipio y CLARO. En caso de contradicción, los términos de este Anexo prevalecerán sobre estos los del Convenio Marco o sus Anexos.

Acuerdo de Nivel del servicio:

El Acuerdo de Nivel del Servicio detallado a continuación, aplica cuando CLARO realiza la instalación y configuración del servicio en el domicilio informado por el Cliente.

Disponibilidad del servicio: Se define como la medida porcentual del total de un mes calendario en el que el Servicio contratado se encuentra habilitado para su utilización, independientemente de su efectivo empleo. Se calcula como:

$$D = (T - Ti) / T * 100 \%, \text{ donde}$$

D: disponibilidad

T: tiempo total en un mes, medido en horas

Ti: tiempo de interrupción del Servicio

INDICE = ELEMENTO DE PONDERACIÓN DE LA INDISPONIBILIDAD DE ACUERDO A LA CRITICIDAD Y DEFINIDO POR LA SIGUIENTE TABLA

INDICE	HORARIO	INDICE
INDISPONIBILIDAD HORARIA PICO	8:00 A 17:00	2.0
INDISPONIBILIDAD HORARIA NO PICO	17:01 A 7:59	1.0

Para calcular el tiempo de interrupción del Servicio, se tomarán sólo como válidas las interrupciones certificadas a través de la recepción de reclamos, recibidos en el Centro de Atención al Cliente. No se tendrán en cuenta interrupciones calculadas a partir de sistemas de monitoreo provistos por CLARO y/o El cliente. La disponibilidad se garantiza hasta la interfaz del equipo instalado en el cliente, quedando fuera de esta métrica el cableados internos y equipamiento que son responsabilidad del cliente

Disponibilidad garantizada: La disponibilidad de cada enlace será del 99.5% medida en términos mensuales, de cada enlace en forma independiente.

Se entiende por disponibilidad al porcentaje de tiempo durante un periodo de treinta días, en que el servicio está activo. El tiempo fuera de servicio se calcula desde que el cliente notifica al Centro de

Atención al Cliente la falla del servicio, y se realiza la apertura de un ticket de reclamo, hasta que el servicio se encuentra restablecido (con el correspondiente cierre del ticket de reclamo).

En caso de que la disponibilidad sea menor al 96% se bonificará el abono total del mes en que se produjo la falla.

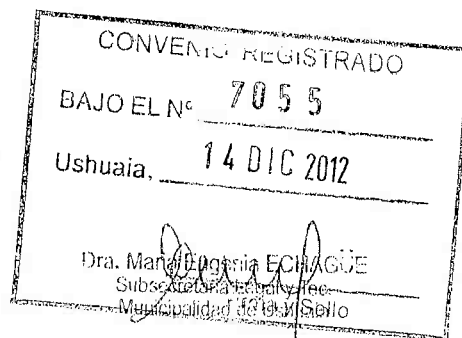
Latencia: Se define como el tiempo en que tarda un paquete en recorrer la distancia entre dos puntos de la red (ida y vuelta), medida en milisegundos. Las mediciones se realizarán por medio del protocolo ICMP, en intervalos de 5 minutos, con paquetes de 100 bytes. Se obtendrá la media aritmética del valor medio de la latencia, la que indicará la latencia promedio citada para el Servicio. La latencia se especificará para el tránsito de paquetes dentro del backbone de CLARO, sin incluir última milla, para cada clase de servicio.

Pérdida de paquetes: Se define como pérdida de paquetes al porcentaje de paquetes de datos que son perdidos durante una transmisión entre dos puntos de la red. Las mediciones se realizarán por medio del protocolo ICMP, en intervalos de 5 minutos, con paquetes de 100 bytes. Se obtendrá la media aritmética del valor medio de pérdida de paquetes, la que indicará valor citado para el Servicio. La pérdida de paquetes se especificará para el tránsito de paquetes dentro del backbone de CLARO, sin incluir última milla, para cada clase de servicio.

Claro garantiza el siguiente valor máximo de paquetes perdidos

CoS	Clase	% de Pérdida de Paquetes	Paquetes Perdidos
5	Voz	< 0.1%	1/1000
4	Video	< 0.1%	1/1000
3	Datos	< 0.5%	1/200
2	Datos	< 0.5%	1/200
1	Datos	< 1%	1/100

Jitter: Se define como la variación temporal en la entrega de paquetes de datos, durante una transmisión entre dos puntos de la red. Las mediciones se realizarán en intervalos de 5 minutos, con paquetes de 64 bytes. Se considerará el valor promedio total de todas las mediciones tomadas durante un mes. Se tomará este valor como el de desempeño del servicio. El jitter se especificará para el tránsito de paquetes dentro del backbone de CLARO, sin incluir última milla y para la clase de servicio de voz y video.



CLARO garantiza los siguientes valores de desempeño del backbone:

Parámetro	CoS1	CoS2	CoS3	CoS4	CoS5
Pérdida de paquetes (%)	<1	<0.5	<0.5	<0.1	<0.1
Jitter (mseg)	-	-	-	-	20 mseg

Penalizaciones por Incumplimiento de disponibilidad: En caso de no cumplirse los valores comprometidos en el presente, CLARO (a pedido del Cliente) descontará del abono mensual correspondiente al mes siguiente en el cual el exceso tuviere lugar, un monto que se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{PENALIDAD} = 1 - (D / 100) * AB * \text{INDICE}$$

AB = ABONO DEL ENLACE INDISPONIBLE

D = DISPONIBILIDAD

INDICE = ELEMENTO DE PONDERACIÓN DE LA INDISPONIBILIDAD DE ACUERDO A LA CRITICIDAD Y DEFINIDO POR LA SIGUIENTE TABLA

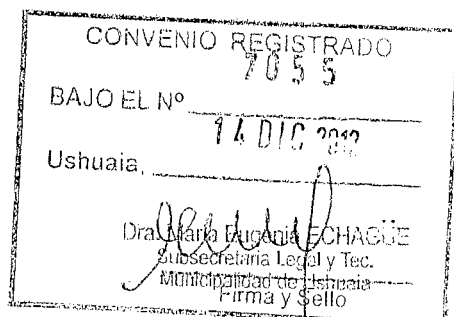
INDICE	HORARIO	INDICE
INDISPONIBILIDAD HORARIA PICO	8:00 A 17:00	2.0
INDISPONIBILIDAD HORARIA NO PICO	17:01 A 7:59	1.0

En caso de que la disponibilidad sea menor al 96% se bonificará el abono del mes en que se produjo la falla.

Los créditos a descontar por CLARO al Cliente conforme lo establecido precedentemente. En ningún caso el Cliente tendrá derecho a los créditos establecidos precedentemente si los cortes o pérdidas de calidad del Servicio se deban a: (a) Causas relacionadas con las facilidades del Cliente y/o derivadas de ampliaciones, modificaciones, reconfiguraciones o adecuaciones del Servicio conforme lo solicite el Cliente, o (b) Acciones u omisiones del Cliente o terceros relacionados al Cliente.

EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO NO SE INCLUYE EN EL SLA DE CAIDAS DE SERVICIOS.

En caso de que el mantenimiento preventivo no sea realizado por CLARO en los tiempos establecidos, y habiendo transcurrido 10 días corridos del reclamo realizado por EL MUNICIPIO, ésta tendrá el derecho de realizar el mismo a cargo de CLARO.



CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **Municipalidad de Ushuaia**, CUIT N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul Vuoto**, D.N.I. N°29.883.767, en su carácter de intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego (en adelante, el "**LOCADOR**"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, CUIT N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado, quien firma al pie, con facultades suficientes conforme surgen del poder cuya copia se agrega como parte integrante del presente (en adelante, el "**LOCATARIO**"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

- I. Que el LOCADOR es propietario del INMUEBLE objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- II. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad requiere la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
- III. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Bahía Margarita S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.832041; Longitud -68.360491 (en adelante, el "**INMUEBLE**"), los siguientes espacios (en adelante, los "**ESPACIOS**"):

- Espacio de 7 metros por 7 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesario para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera de los ESPACIOS locados, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para LOCATARIO, el LOCADOR autoriza a este último a utilizar el ESPACIO locado con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. El LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que este anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en **cuatro (4) años**, contados a partir del día 14 de diciembre de 2025, por lo que, salvo que el LOCATARIO haga uso del derecho de opción de prórroga previsto en la cláusula DÉCIMA TERCERA, la vigencia del CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTIAS

3.1. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los ESPACIOS, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o de los ESPACIOS.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el INMUEBLE o los ESPACIOS, el LOCATARIO estará facultado para rescindir el contrato con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. El LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, ni el INMUEBLE ni los ESPACIOS se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que el LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el inmueble o los ESPACIOS.

3.4. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que el LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los ESPACIOS desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal

designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, el LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. El LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los ESPACIOS arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por el LOCATARIO y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, el LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los art. 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. El LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el INMUEBLE equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, el LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del INMUEBLE para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, el LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, el LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los ESPACIOS y/o en el INMUEBLE, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

3.8. En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de las obligaciones previstas en la presente cláusula y/o de cualquier otra obligación asumida en el marco del presente contrato, las partes acuerdan una cláusula penal automática, de aplicación diaria, equivalente al uno por ciento (1%) del valor anual actualizado previsto en la cláusula cuarta, a favor del LOCATARIO.

El LOCATARIO quedará, además, facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del LOCADOR, sin perjuicio del derecho a reclamar los daños y perjuicios directos e indirectos que dicho accionar le ocasione.

Asimismo, en caso de resultar aplicable la penalidad aquí establecida, el LOCADOR autoriza expresamente al LOCATARIO a descontar el monto correspondiente de cualquier saldo pendiente de pago a favor del LOCADOR, en concepto de cánones locativos.

CUARTA: CANON

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (USD 3.250)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL (USD 39.000)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre, salvo omisión del LOCADOR en la carga de la correspondiente factura, confeccionada conforme a la legislación vigente, en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO. En tal caso, el plazo para el pago se reanudará una vez que el LOCATARIO reciba la factura en dicho portal, venciendo una vez transcurridos treinta (30) días desde su recepción.

El LOCADOR deberá emitir las facturas en dólares estadounidenses, no obstante, el pago se realizará en pesos argentinos al tipo de cambio billete vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil anterior a la fecha de efectivo pago.

5.2. A los efectos del pago, LAS PARTES acuerdan que será obligación inexcusable del LOCADOR generar un usuario en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO (<https://sitesar.portalp2p.com> o el que el LOCATARIO informe de tiempo en tiempo) y cargar las facturas confeccionadas de acuerdo con la legislación vigente que resulten corresponder.

La mora en la carga de la factura por parte del LOCADOR no hará incurrir en mora al LOCATARIO para el pago del canon locativo (arts. 886, 1031, 1083, 1086, 1087 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación). En este supuesto, y hasta tanto el LOCADOR no diere cumplimiento a su obligación tributaria, el CONTRATO continuara ejecutándose de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento.

5.3. El LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de treinta (30) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4. se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, el LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el “Alta de Proveedores”, con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que el LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de la obligación precedentemente indicada, el plazo para el pago del canon se prorrogará por la misma cantidad de días de demora en que incurra el LOCADOR en el envío de la mencionada documentación, como así también en las facturas que deba remitir al LOCATARIO para que éste cumpla, en tiempo y forma, con la obligación a su cargo.

El LOCADOR se obliga a mantener actualizada la documentación mencionada en los párrafos precedentes y a comunicar de manera fehaciente al LOCATARIO cualquier cambio relacionado a su situación impositiva, fiscal o bancaria en un plazo de cinco (5) días hábiles de acontecido el cambio.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS

El LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. El LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del INMUEBLE, la misma deberá ser asumida por el LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce de los ESPACIOS, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES

El LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por el LOCATARIO.

OCTAVA: DESTINO

Los ESPACIOS serán destinados por el LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por el LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, el LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

El LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que el LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

El LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES

Corre por cuenta del LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

El LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, el LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por el LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

El LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, el LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de un año, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. El LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que el LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, el LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN

El LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, el LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con el LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA

El LOCATARIO y el LOCADOR convienen que sólo el LOCATARIO podrá rescindir el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha en que reintegrará los ESPACIOS.

Asimismo, el LOCATARIO manifiesta que, en caso de darse el supuesto antes mencionado, el LOCADOR no deberá restituir suma alguna por el precio de los cánones recibidos por adelantado, correspondientes tanto a períodos devengados como a períodos no vencidos, quedando dichos importes a favor del LOCADOR como indemnización por la rescisión anticipada, indemnización por cualquier tipo de daño y perjuicio producido, gastos de mantenimiento efectuados en el inmueble, así como toda suma resultante en concepto de ajuste, intereses, multas y cualquier otra suma que resulte del citado CONTRATO, sin que el LOCADOR pueda reclamar suma adicional alguna ni ejercer acción judicial o extrajudicial derivada de lo anterior.

En caso de que la rescisión se origine por un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o por culpa de un tercero por el cual el LOCATARIO no deba responder, el LOCADOR se obliga a devolver al LOCATARIO, dentro del plazo de treinta (30) días de operada la rescisión, todas las sumas que hubiera percibido por adelantado por los meses no devengados desde la fecha de incumplimiento hasta la finalización de la relación locativa indicada en la cláusula segunda del presente CONTRATO, debidamente actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente CONTRATO se prorrogará automáticamente por un periodo adicional igual al estipulado en la cláusula segunda, manteniéndose los mismos términos y condiciones, salvo que el LOCATARIO decida no prorrogar el CONTRATO. En tal caso, el LOCATARIO deberá notificar fehacientemente al LOCADOR con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento del periodo inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

En caso de que el LOCATARIO opte por ejercer el derecho de resolución previsto en la presente cláusula (cualquiera sea la causa), deberá comunicar al LOCADOR su decisión con una anticipación no menor a quince (15) días de la fecha en que la resolución tendrá efectos.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, el LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso el LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar el LOCADOR.

15.2. El LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN

16.1. El LOCATARIO gozará de un derecho de preferencia en caso de que el LOCADOR decidiera vender, enajenar y/o transmitir, total o parcialmente, la propiedad del inmueble objeto del presente CONTRATO, durante su vigencia.

En tal supuesto, se aplicarán las siguientes disposiciones:

- I. Si el LOCADOR deseara transferir el dominio del inmueble, o bien recibiera una oferta concreta para ello, deberá comunicarlo fehacientemente y por escrito al LOCATARIO, detallando el nombre o razón social del potencial adquirente, el precio propuesto y las condiciones de la operación.
- II. El LOCATARIO tendrá derecho preferente para adquirir el inmueble, total o parcialmente, en igualdad de condiciones que las ofrecidas por el tercero. Para ello, deberá manifestar su voluntad de ejercer dicho derecho, igualando el precio y aceptando los términos comunicados.
- III. El LOCATARIO deberá responder dicha notificación dentro de un plazo máximo de treinta (30) días corridos contados desde la fecha de recepción de la comunicación. La falta de manifestación expresa dentro de dicho plazo implicará la renuncia al ejercicio del derecho de preferencia, quedando el LOCADOR facultado a concretar la transferencia con el tercero en las mismas condiciones informadas.
- IV. En caso de que el LOCATARIO no ejerza el derecho de preferencia, la eventual transferencia de dominio no afectará la continuidad del presente CONTRATO, el cual se mantendrá plenamente vigente y oponible al adquirente.

- V. Si el LOCADOR realizara la transferencia del inmueble sin respetar el procedimiento previsto en esta cláusula, deberá abonar al LOCATARIO una penalidad equivalente al doble del monto total abonado en concepto de alquiler hasta la fecha de la transferencia, sin perjuicio de otros daños que pudieren corresponder.
- VI. En caso de que el LOCATARIO no hiciera uso del derecho de preferencia, el LOCADOR se obliga a garantizar la continuidad del presente contrato en todos sus términos y condiciones.

En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del inmueble objeto del presente CONTRATO, el LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por el LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del inmueble, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, el LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. El LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD

17.1. El LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. El LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por el LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por el LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por el LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por el LOCATARIO. Toda información proporcionada por el LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y el LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

El LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito

público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, el LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, el LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, el LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por el LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego.

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o

notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que el correo electrónico no será considerado medio válido para notificaciones fehacientes.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego.

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 49-8159.

Correo electrónico: marco.hidalgo@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se registrará por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

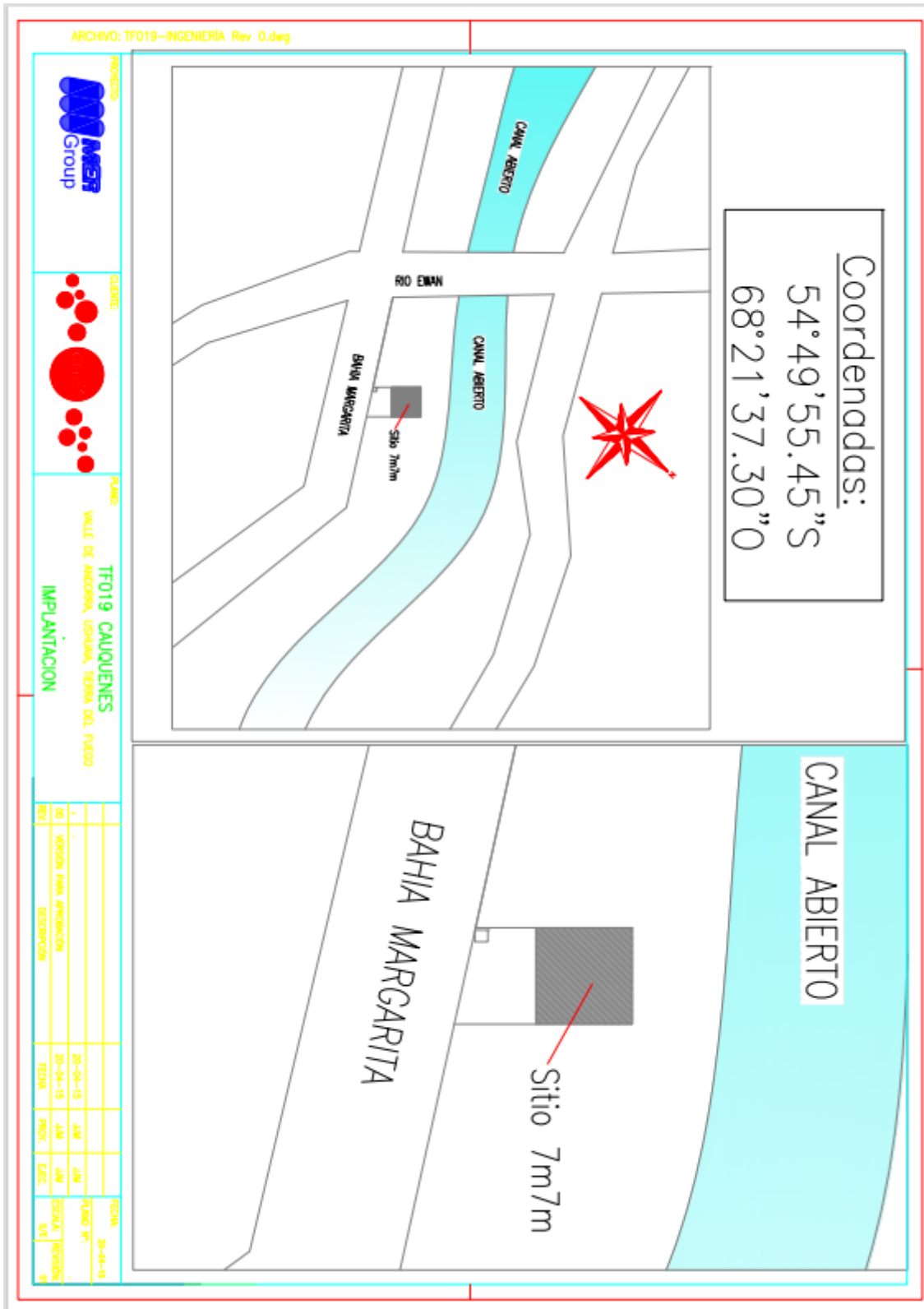
LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de, a los días del mes de..... del año 2025.

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

ANEXO I



EL LOCADOR

EL LOCATARIO

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **Municipalidad de Ushuaia**, CUIT N° 30-66107570-3, **Walter Claudio Raul Vuoto**, D.N.I. N°29.883.767, en su carácter de intendente, conforme surge de la designación de autoridades, cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego (en adelante, el "**LOCADOR**"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, CUIT N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado, quien firma al pie, con facultades suficientes conforme surgen del poder cuya copia se agrega como parte integrante del presente (en adelante, el "**LOCATARIO**"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

- I. Que el LOCADOR es propietario del INMUEBLE objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- II. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad requiere la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
- III. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Tehuelches S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.817586; Longitud -68.344489 (en adelante, el "**INMUEBLE**"), los siguientes espacios (en adelante, los "**ESPACIOS**"):

- Espacio de 6 metros por 7 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesario para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera de los ESPACIOS locados, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para LOCATARIO, el LOCADOR autoriza a este último a utilizar el ESPACIO locado con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. El LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que este anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en **cuatro (4) años**, contados a partir del día 14 de diciembre de 2025, por lo que, salvo que el LOCATARIO haga uso del derecho de opción de prórroga previsto en la cláusula DÉCIMA TERCERA, la vigencia del CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTIAS

3.1. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los ESPACIOS, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o de los ESPACIOS.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el INMUEBLE o los ESPACIOS, el LOCATARIO estará facultado para rescindir el contrato con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. El LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, ni el INMUEBLE ni los ESPACIOS se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las

veinticuatro (24) horas posteriores a que el LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el inmueble o los ESPACIOS.

3.4. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que el LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los ESPACIOS desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, el LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. El LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los ESPACIOS arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por el LOCATARIO y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, el LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los art. 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. El LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el INMUEBLE equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, el LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del INMUEBLE para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, el LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, el LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los ESPACIOS y/o en el INMUEBLE, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

3.8. En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de las obligaciones previstas en la presente cláusula y/o de cualquier otra obligación asumida en el marco del presente contrato, las partes acuerdan una cláusula penal automática, de aplicación diaria, equivalente al uno por ciento (1%) del valor anual actualizado previsto en la cláusula cuarta, a favor del LOCATARIO.

El LOCATARIO quedará, además, facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del LOCADOR, sin perjuicio del derecho a reclamar los daños y perjuicios directos e indirectos que dicho accionar le ocasione.

Asimismo, en caso de resultar aplicable la penalidad aquí establecida, el LOCADOR autoriza expresamente al LOCATARIO a descontar el monto correspondiente de cualquier saldo pendiente de pago a favor del LOCADOR, en concepto de cánones locativos.

CUARTA: CANON

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (USD 3.250)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL (USD 39.000)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre, salvo omisión del LOCADOR en la carga de la correspondiente factura, confeccionada conforme a la legislación vigente, en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO. En tal caso, el plazo para el pago se reanudará una vez que el LOCATARIO reciba la factura en dicho portal, venciendo una vez transcurridos treinta (30) días desde su recepción.

El LOCADOR deberá emitir las facturas en dólares estadounidenses, no obstante, el pago se realizará en pesos argentinos al tipo de cambio billete vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil anterior a la fecha de efectivo pago.

5.2. A los efectos del pago, LAS PARTES acuerdan que será obligación inexcusable del LOCADOR generar un usuario en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO (<https://sitesar.portalp2p.com> o el que el LOCATARIO informe de tiempo en tiempo) y cargar las facturas confeccionadas de acuerdo con la legislación vigente que resulten corresponder.

La mora en la carga de la factura por parte del LOCADOR no hará incurrir en mora al LOCATARIO para el pago del canon locativo (arts. 886, 1031, 1083, 1086, 1087 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación). En este supuesto, y hasta tanto el LOCADOR no diere cumplimiento a su obligación tributaria, el CONTRATO continuara ejecutándose de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento.

5.3. El LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de treinta (30) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4. se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, el LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia

de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que el LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de la obligación precedentemente indicada, el plazo para el pago del canon se prorrogará por la misma cantidad de días de demora en que incurra el LOCADOR en el envío de la mencionada documentación, como así también en las facturas que deba remitir al LOCATARIO para que éste cumpla, en tiempo y forma, con la obligación a su cargo.

El LOCADOR se obliga a mantener actualizada la documentación mencionada en los párrafos precedentes y a comunicar de manera fehaciente al LOCATARIO cualquier cambio relacionado a su situación impositiva, fiscal o bancaria en un plazo de cinco (5) días hábiles de acontecido el cambio.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS

El LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. El LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del INMUEBLE, la misma deberá ser asumida por el LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce de los ESPACIOS, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES

El LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por el LOCATARIO.

OCTAVA: DESTINO

Los ESPACIOS serán destinados por el LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por el LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, el LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

El LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que el LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

El LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES

Corre por cuenta del LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

El LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, el LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por el LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

El LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, el LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de un año, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. El LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que el LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, el LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN

El LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, el LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con el LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA

El LOCATARIO y el LOCADOR convienen que sólo el LOCATARIO podrá rescindir el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha en que reintegrará los ESPACIOS.

Asimismo, el LOCATARIO manifiesta que, en caso de darse el supuesto antes mencionado, el LOCADOR no deberá restituir suma alguna por el precio de los cánones recibidos por adelantado, correspondientes tanto a períodos devengados como a períodos no vencidos, quedando dichos importes a favor del LOCADOR como indemnización por la rescisión anticipada, indemnización por cualquier tipo de daño y perjuicio producido, gastos de mantenimiento efectuados en el inmueble, así como toda suma resultante en concepto de ajuste, intereses, multas y cualquier otra suma que resulte del citado CONTRATO, sin que el LOCADOR pueda reclamar suma adicional alguna ni ejercer acción judicial o extrajudicial derivada de lo anterior.

En caso de que la rescisión se origine por un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o por culpa de un tercero por el cual el LOCATARIO no deba responder, el LOCADOR se obliga a devolver al LOCATARIO, dentro del plazo de treinta (30) días de operada la rescisión, todas las sumas que hubiera percibido por adelantado por los meses no devengados desde la fecha de incumplimiento hasta la finalización de la relación locativa indicada en la cláusula segunda del presente CONTRATO, debidamente actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, el LOCATARIO cumplirá con dicha

obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente CONTRATO se prorrogará automáticamente por un periodo adicional igual al estipulado en la cláusula segunda, manteniéndose los mismos términos y condiciones, salvo que el LOCATARIO decida no prorrogar el CONTRATO. En tal caso, el LOCATARIO deberá notificar fehacientemente al LOCADOR con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento del periodo inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

En caso de que el LOCATARIO opte por ejercer el derecho de resolución previsto en la presente cláusula (cualquiera sea la causa), deberá comunicar al LOCADOR su decisión con una anticipación no menor a quince (15) días de la fecha en que la resolución tendrá efectos.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, el LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso el LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar el LOCADOR.

15.2. El LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN

16.1. El LOCATARIO gozará de un derecho de preferencia en caso de que el LOCADOR decidiera vender, enajenar y/o transmitir, total o parcialmente, la propiedad del inmueble objeto del presente CONTRATO, durante su vigencia.

En tal supuesto, se aplicarán las siguientes disposiciones:

- I. Si el LOCADOR deseara transferir el dominio del inmueble, o bien recibiera una oferta concreta para ello, deberá comunicarlo fehacientemente y por escrito al LOCATARIO, detallando el nombre o razón social del potencial adquirente, el precio propuesto y las condiciones de la operación.
- II. El LOCATARIO tendrá derecho preferente para adquirir el inmueble, total o parcialmente, en igualdad de condiciones que las ofrecidas por el tercero. Para ello, deberá manifestar su voluntad de ejercer dicho derecho, igualando el precio y aceptando los términos comunicados.
- III. El LOCATARIO deberá responder dicha notificación dentro de un plazo máximo de treinta (30) días corridos contados desde la fecha de recepción de la comunicación. La falta de manifestación expresa dentro de dicho plazo implicará la renuncia al ejercicio del derecho de preferencia, quedando el LOCADOR facultado a concretar la transferencia con el tercero en las mismas condiciones informadas.
- IV. En caso de que el LOCATARIO no ejerza el derecho de preferencia, la eventual transferencia de dominio no afectará la continuidad del presente CONTRATO, el cual se mantendrá plenamente vigente y oponible al adquirente.
- V. Si el LOCADOR realizara la transferencia del inmueble sin respetar el procedimiento previsto en esta cláusula, deberá abonar al LOCATARIO una penalidad equivalente al doble del monto total abonado en concepto de alquiler hasta la fecha de la transferencia, sin perjuicio de otros daños que pudieren corresponder.
- VI. En caso de que el LOCATARIO no hiciera uso del derecho de preferencia, el LOCADOR se obliga a garantizar la continuidad del presente contrato en todos sus términos y condiciones.

En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del inmueble objeto del presente CONTRATO, el LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por el LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del inmueble, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, el LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. El LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD

17.1. El LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO.

El LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por el LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por el LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por el LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por el LOCATARIO. Toda información proporcionada por el LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y el LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO – ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

El LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, el LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, el LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, el LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización

alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por el LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego.

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que el correo electrónico no será considerado medio válido para notificaciones fehacientes.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego.

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 49-8159.

Correo electrónico: marco.hidalgo@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de, a los días del mes de..... del año 2025.

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **Municipalidad de Ushuaia**, CUIT N° 30-66107570-3, **Walter Claudio Raul Vuoto**, D.N.I. N°29.883.767, en su carácter de intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego (en adelante, el "**LOCADOR**"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, CUIT N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado, quien firma al pie, con facultades suficientes conforme surgen del poder cuya copia se agrega como parte integrante del presente (en adelante, el "**LOCATARIO**"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

- I. Que el LOCADOR es propietario del INMUEBLE objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- II. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad requiere la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
- III. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Vito Dumas S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.794224 ; Longitud -68.271425 (en adelante, el "**INMUEBLE**"), los siguientes espacios (en adelante, los "**ESPACIOS**"):

- Espacio de 2,60 metros por 2,60 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesario para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera de los ESPACIOS locados, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para LOCATARIO, el LOCADOR autoriza a este último a utilizar el ESPACIO locado con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. El LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que este anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en **cuatro (4) años**, contados a partir del día 14 de diciembre de 2025, por lo que, salvo que el LOCATARIO haga uso del derecho de opción de prórroga previsto en la cláusula DÉCIMA TERCERA, la vigencia del CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTIAS

3.1. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los ESPACIOS, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o de los ESPACIOS.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el INMUEBLE o los ESPACIOS, el LOCATARIO estará facultado para rescindir el contrato con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. El LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, ni el INMUEBLE ni los ESPACIOS se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las

veinticuatro (24) horas posteriores a que el LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el inmueble o los ESPACIOS.

3.4. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que el LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los ESPACIOS desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, el LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. El LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los ESPACIOS arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por el LOCATARIO y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, el LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los art. 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. El LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el INMUEBLE equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, el LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del INMUEBLE para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, el LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, el LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los ESPACIOS y/o en el INMUEBLE, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

3.8. En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de las obligaciones previstas en la presente cláusula y/o de cualquier otra obligación asumida en el marco del presente contrato, las partes acuerdan una cláusula penal automática, de aplicación diaria, equivalente al uno por ciento (1%) del valor anual actualizado previsto en la cláusula cuarta, a favor del LOCATARIO.

El LOCATARIO quedará, además, facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del LOCADOR, sin perjuicio del derecho a reclamar los daños y perjuicios directos e indirectos que dicho accionar le ocasione.

Asimismo, en caso de resultar aplicable la penalidad aquí establecida, el LOCADOR autoriza expresamente al LOCATARIO a descontar el monto correspondiente de cualquier saldo pendiente de pago a favor del LOCADOR, en concepto de cánones locativos.

CUARTA: CANON

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (USD 3.250)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL (USD 39.000)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre, salvo omisión del LOCADOR en la carga de la correspondiente factura, confeccionada conforme a la legislación vigente, en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO. En tal caso, el plazo para el pago se reanudará una vez que el LOCATARIO reciba la factura en dicho portal, venciendo una vez transcurridos treinta (30) días desde su recepción.

El LOCADOR deberá emitir las facturas en dólares estadounidenses, no obstante, el pago se realizará en pesos argentinos al tipo de cambio billete vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil anterior a la fecha de efectivo pago.

5.2. A los efectos del pago, LAS PARTES acuerdan que será obligación inexcusable del LOCADOR generar un usuario en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO (<https://sitesar.portalp2p.com> o el que el LOCATARIO informe de tiempo en tiempo) y cargar las facturas confeccionadas de acuerdo con la legislación vigente que resulten corresponder.

La mora en la carga de la factura por parte del LOCADOR no hará incurrir en mora al LOCATARIO para el pago del canon locativo (arts. 886, 1031, 1083, 1086, 1087 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación). En este supuesto, y hasta tanto el LOCADOR no diere cumplimiento a su obligación tributaria, el CONTRATO continuara ejecutándose de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento.

5.3. El LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de treinta (30) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4. se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, el LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia

de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que el LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de la obligación precedentemente indicada, el plazo para el pago del canon se prorrogará por la misma cantidad de días de demora en que incurra el LOCADOR en el envío de la mencionada documentación, como así también en las facturas que deba remitir al LOCATARIO para que éste cumpla, en tiempo y forma, con la obligación a su cargo.

El LOCADOR se obliga a mantener actualizada la documentación mencionada en los párrafos precedentes y a comunicar de manera fehaciente al LOCATARIO cualquier cambio relacionado a su situación impositiva, fiscal o bancaria en un plazo de cinco (5) días hábiles de acontecido el cambio.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS

El LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. El LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del INMUEBLE, la misma deberá ser asumida por el LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce de los ESPACIOS, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES

El LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por el LOCATARIO.

OCTAVA: DESTINO

Los ESPACIOS serán destinados por el LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por el LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, el LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

El LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que el LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

El LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES

Corre por cuenta del LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

El LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, el LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por el LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

El LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, el LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de un año, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. El LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que el LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, el LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN

El LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, el LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con el LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA

El LOCATARIO y el LOCADOR convienen que sólo el LOCATARIO podrá rescindir el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha en que reintegrará los ESPACIOS.

Asimismo, el LOCATARIO manifiesta que, en caso de darse el supuesto antes mencionado, el LOCADOR no deberá restituir suma alguna por el precio de los cánones recibidos por adelantado, correspondientes tanto a períodos devengados como a períodos no vencidos, quedando dichos importes a favor del LOCADOR como indemnización por la rescisión anticipada, indemnización por cualquier tipo de daño y perjuicio producido, gastos de mantenimiento efectuados en el inmueble, así como toda suma resultante en concepto de ajuste, intereses, multas y cualquier otra suma que resulte del citado CONTRATO, sin que el LOCADOR pueda reclamar suma adicional alguna ni ejercer acción judicial o extrajudicial derivada de lo anterior.

En caso de que la rescisión se origine por un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o por culpa de un tercero por el cual el LOCATARIO no deba responder, el LOCADOR se obliga a devolver al LOCATARIO, dentro del plazo de treinta (30) días de operada la rescisión, todas las sumas que hubiera percibido por adelantado por los meses no devengados desde la fecha de incumplimiento hasta la finalización de la relación locativa indicada en la cláusula segunda del presente CONTRATO, debidamente actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, el LOCATARIO cumplirá con dicha

obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente CONTRATO se prorrogará automáticamente por un periodo adicional igual al estipulado en la cláusula segunda, manteniéndose los mismos términos y condiciones, salvo que el LOCATARIO decida no prorrogar el CONTRATO. En tal caso, el LOCATARIO deberá notificar fehacientemente al LOCADOR con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento del periodo inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

En caso de que el LOCATARIO opte por ejercer el derecho de resolución previsto en la presente cláusula (cualquiera sea la causa), deberá comunicar al LOCADOR su decisión con una anticipación no menor a quince (15) días de la fecha en que la resolución tendrá efectos.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, el LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso el LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar el LOCADOR.

15.2. El LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN

16.1. El LOCATARIO gozará de un derecho de preferencia en caso de que el LOCADOR decidiera vender, enajenar y/o transmitir, total o parcialmente, la propiedad del inmueble objeto del presente CONTRATO, durante su vigencia.

En tal supuesto, se aplicarán las siguientes disposiciones:

- I. Si el LOCADOR deseara transferir el dominio del inmueble, o bien recibiera una oferta concreta para ello, deberá comunicarlo fehacientemente y por escrito al LOCATARIO, detallando el nombre o razón social del potencial adquirente, el precio propuesto y las condiciones de la operación.
- II. El LOCATARIO tendrá derecho preferente para adquirir el inmueble, total o parcialmente, en igualdad de condiciones que las ofrecidas por el tercero. Para ello, deberá manifestar su voluntad de ejercer dicho derecho, igualando el precio y aceptando los términos comunicados.
- III. El LOCATARIO deberá responder dicha notificación dentro de un plazo máximo de treinta (30) días corridos contados desde la fecha de recepción de la comunicación. La falta de manifestación expresa dentro de dicho plazo implicará la renuncia al ejercicio del derecho de preferencia, quedando el LOCADOR facultado a concretar la transferencia con el tercero en las mismas condiciones informadas.
- IV. En caso de que el LOCATARIO no ejerza el derecho de preferencia, la eventual transferencia de dominio no afectará la continuidad del presente CONTRATO, el cual se mantendrá plenamente vigente y oponible al adquirente.
- V. Si el LOCADOR realizara la transferencia del inmueble sin respetar el procedimiento previsto en esta cláusula, deberá abonar al LOCATARIO una penalidad equivalente al doble del monto total abonado en concepto de alquiler hasta la fecha de la transferencia, sin perjuicio de otros daños que pudieren corresponder.
- VI. En caso de que el LOCATARIO no hiciera uso del derecho de preferencia, el LOCADOR se obliga a garantizar la continuidad del presente contrato en todos sus términos y condiciones.

En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del inmueble objeto del presente CONTRATO, el LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por el LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del inmueble, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, el LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. El LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD

17.1. El LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO.

El LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por el LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por el LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por el LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por el LOCATARIO. Toda información proporcionada por el LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y el LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO – ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

El LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, el LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, el LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, el LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización

alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por el LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego.

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que el correo electrónico no será considerado medio válido para notificaciones fehacientes.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego.

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 49-8159.

Correo electrónico: marco.hidalgo@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

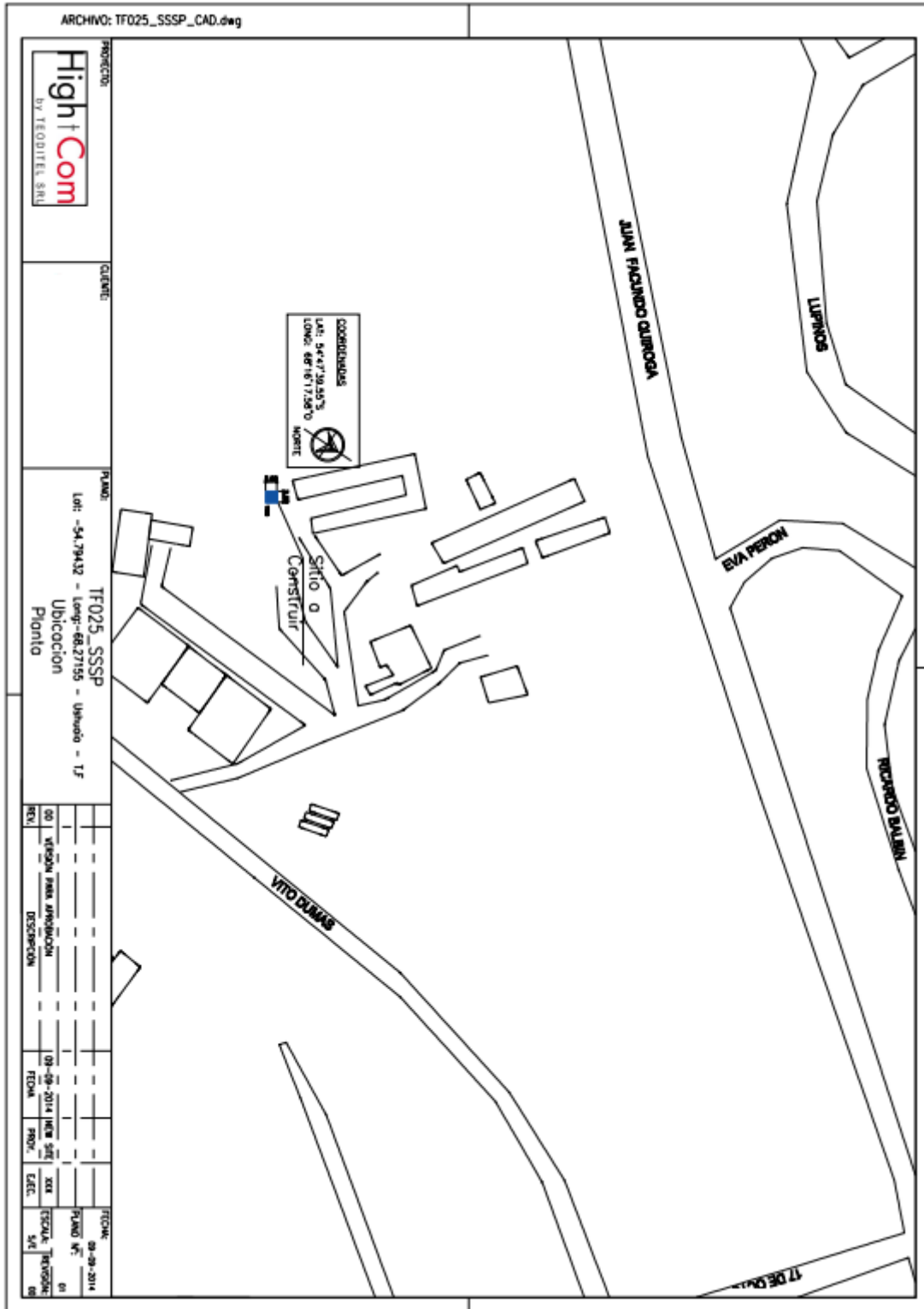
LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de, a los días del mes de..... del año 2025.

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

ANEXO I



EL LOCADOR

EL LOCATARIO

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **Municipalidad de Ushuaia**, CUIT N° 30-66107570-3, **Walter Claudio Raul Vuoto**, D.N.I. N°29.883.767, en su carácter de intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego (en adelante, el "**LOCADOR**"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, CUIT N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado, quien firma al pie, con facultades suficientes conforme surgen del poder cuya copia se agrega como parte integrante del presente (en adelante, el "**LOCATARIO**"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

- I. Que el LOCADOR es propietario del INMUEBLE objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- II. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad requiere la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
- III. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Av. Malvinas Argentinas S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.815996 ; Longitud -68.320922 (en adelante, el "**INMUEBLE**"), los siguientes espacios (en adelante, los "**ESPACIOS**"):

- Espacio de 2,60 metros por 2,60 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesario para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera de los ESPACIOS locados, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para LOCATARIO, el LOCADOR autoriza a este último a utilizar el ESPACIO locado con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. El LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que este anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en **cuatro (4) años**, contados a partir del día 14 de diciembre de 2025, por lo que, salvo que el LOCATARIO haga uso del derecho de opción de prórroga previsto en la cláusula DÉCIMA TERCERA, la vigencia del CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTIAS

3.1. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los ESPACIOS, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o de los ESPACIOS.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el INMUEBLE o los ESPACIOS, el LOCATARIO estará facultado para rescindir el contrato con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. El LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, ni el INMUEBLE ni los ESPACIOS se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las

veinticuatro (24) horas posteriores a que el LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el inmueble o los ESPACIOS.

3.4. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que el LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los ESPACIOS desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, el LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. El LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los ESPACIOS arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por el LOCATARIO y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, el LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los art. 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. El LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el INMUEBLE equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, el LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del INMUEBLE para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, el LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, el LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los ESPACIOS y/o en el INMUEBLE, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

3.8. En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de las obligaciones previstas en la presente cláusula y/o de cualquier otra obligación asumida en el marco del presente contrato, las partes acuerdan una cláusula penal automática, de aplicación diaria, equivalente al uno por ciento (1%) del valor anual actualizado previsto en la cláusula cuarta, a favor del LOCATARIO.

El LOCATARIO quedará, además, facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del LOCADOR, sin perjuicio del derecho a reclamar los daños y perjuicios directos e indirectos que dicho accionar le ocasione.

Asimismo, en caso de resultar aplicable la penalidad aquí establecida, el LOCADOR autoriza expresamente al LOCATARIO a descontar el monto correspondiente de cualquier saldo pendiente de pago a favor del LOCADOR, en concepto de cánones locativos.

CUARTA: CANON

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (USD 3.250)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL (USD 39.000)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre, salvo omisión del LOCADOR en la carga de la correspondiente factura, confeccionada conforme a la legislación vigente, en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO. En tal caso, el plazo para el pago se reanudará una vez que el LOCATARIO reciba la factura en dicho portal, venciendo una vez transcurridos treinta (30) días desde su recepción.

El LOCADOR deberá emitir las facturas en dólares estadounidenses, no obstante, el pago se realizará en pesos argentinos al tipo de cambio billete vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil anterior a la fecha de efectivo pago.

5.2. A los efectos del pago, LAS PARTES acuerdan que será obligación inexcusable del LOCADOR generar un usuario en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO (<https://sitesar.portalp2p.com> o el que el LOCATARIO informe de tiempo en tiempo) y cargar las facturas confeccionadas de acuerdo con la legislación vigente que resulten corresponder.

La mora en la carga de la factura por parte del LOCADOR no hará incurrir en mora al LOCATARIO para el pago del canon locativo (arts. 886, 1031, 1083, 1086, 1087 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación). En este supuesto, y hasta tanto el LOCADOR no diere cumplimiento a su obligación tributaria, el CONTRATO continuara ejecutándose de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento.

5.3. El LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de treinta (30) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4. se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, el LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia

de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que el LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de la obligación precedentemente indicada, el plazo para el pago del canon se prorrogará por la misma cantidad de días de demora en que incurra el LOCADOR en el envío de la mencionada documentación, como así también en las facturas que deba remitir al LOCATARIO para que éste cumpla, en tiempo y forma, con la obligación a su cargo.

El LOCADOR se obliga a mantener actualizada la documentación mencionada en los párrafos precedentes y a comunicar de manera fehaciente al LOCATARIO cualquier cambio relacionado a su situación impositiva, fiscal o bancaria en un plazo de cinco (5) días hábiles de acontecido el cambio.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS

El LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. El LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del INMUEBLE, la misma deberá ser asumida por el LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce de los ESPACIOS, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES

El LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por el LOCATARIO.

OCTAVA: DESTINO

Los ESPACIOS serán destinados por el LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por el LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, el LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

El LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que el LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

El LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES

Corre por cuenta del LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

El LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, el LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por el LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

El LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, el LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de un año, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. El LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que el LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, el LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN

El LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, el LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con el LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA

El LOCATARIO y el LOCADOR convienen que sólo el LOCATARIO podrá rescindir el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha en que reintegrará los ESPACIOS.

Asimismo, el LOCATARIO manifiesta que, en caso de darse el supuesto antes mencionado, el LOCADOR no deberá restituir suma alguna por el precio de los cánones recibidos por adelantado, correspondientes tanto a períodos devengados como a períodos no vencidos, quedando dichos importes a favor del LOCADOR como indemnización por la rescisión anticipada, indemnización por cualquier tipo de daño y perjuicio producido, gastos de mantenimiento efectuados en el inmueble, así como toda suma resultante en concepto de ajuste, intereses, multas y cualquier otra suma que resulte del citado CONTRATO, sin que el LOCADOR pueda reclamar suma adicional alguna ni ejercer acción judicial o extrajudicial derivada de lo anterior.

En caso de que la rescisión se origine por un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o por culpa de un tercero por el cual el LOCATARIO no deba responder, el LOCADOR se obliga a devolver al LOCATARIO, dentro del plazo de treinta (30) días de operada la rescisión, todas las sumas que hubiera percibido por adelantado por los meses no devengados desde la fecha de incumplimiento hasta la finalización de la relación locativa indicada en la cláusula segunda del presente CONTRATO, debidamente actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, el LOCATARIO cumplirá con dicha

obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente CONTRATO se prorrogará automáticamente por un periodo adicional igual al estipulado en la cláusula segunda, manteniéndose los mismos términos y condiciones, salvo que el LOCATARIO decida no prorrogar el CONTRATO. En tal caso, el LOCATARIO deberá notificar fehacientemente al LOCADOR con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento del periodo inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

En caso de que el LOCATARIO opte por ejercer el derecho de resolución previsto en la presente cláusula (cualquiera sea la causa), deberá comunicar al LOCADOR su decisión con una anticipación no menor a quince (15) días de la fecha en que la resolución tendrá efectos.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, el LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso el LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar el LOCADOR.

15.2. El LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN

16.1. El LOCATARIO gozará de un derecho de preferencia en caso de que el LOCADOR decidiera vender, enajenar y/o transmitir, total o parcialmente, la propiedad del inmueble objeto del presente CONTRATO, durante su vigencia.

En tal supuesto, se aplicarán las siguientes disposiciones:

- I. Si el LOCADOR deseara transferir el dominio del inmueble, o bien recibiera una oferta concreta para ello, deberá comunicarlo fehacientemente y por escrito al LOCATARIO, detallando el nombre o razón social del potencial adquirente, el precio propuesto y las condiciones de la operación.
- II. El LOCATARIO tendrá derecho preferente para adquirir el inmueble, total o parcialmente, en igualdad de condiciones que las ofrecidas por el tercero. Para ello, deberá manifestar su voluntad de ejercer dicho derecho, igualando el precio y aceptando los términos comunicados.
- III. El LOCATARIO deberá responder dicha notificación dentro de un plazo máximo de treinta (30) días corridos contados desde la fecha de recepción de la comunicación. La falta de manifestación expresa dentro de dicho plazo implicará la renuncia al ejercicio del derecho de preferencia, quedando el LOCADOR facultado a concretar la transferencia con el tercero en las mismas condiciones informadas.
- IV. En caso de que el LOCATARIO no ejerza el derecho de preferencia, la eventual transferencia de dominio no afectará la continuidad del presente CONTRATO, el cual se mantendrá plenamente vigente y oponible al adquirente.
- V. Si el LOCADOR realizara la transferencia del inmueble sin respetar el procedimiento previsto en esta cláusula, deberá abonar al LOCATARIO una penalidad equivalente al doble del monto total abonado en concepto de alquiler hasta la fecha de la transferencia, sin perjuicio de otros daños que pudieren corresponder.
- VI. En caso de que el LOCATARIO no hiciera uso del derecho de preferencia, el LOCADOR se obliga a garantizar la continuidad del presente contrato en todos sus términos y condiciones.

En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del inmueble objeto del presente CONTRATO, el LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por el LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del inmueble, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, el LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. El LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD

17.1. El LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO.

El LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por el LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por el LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por el LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por el LOCATARIO. Toda información proporcionada por el LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y el LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO – ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

El LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, el LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, el LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, el LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización

alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por el LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego.

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que el correo electrónico no será considerado medio válido para notificaciones fehacientes.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego.

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 49-8159.

Correo electrónico: marco.hidalgo@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

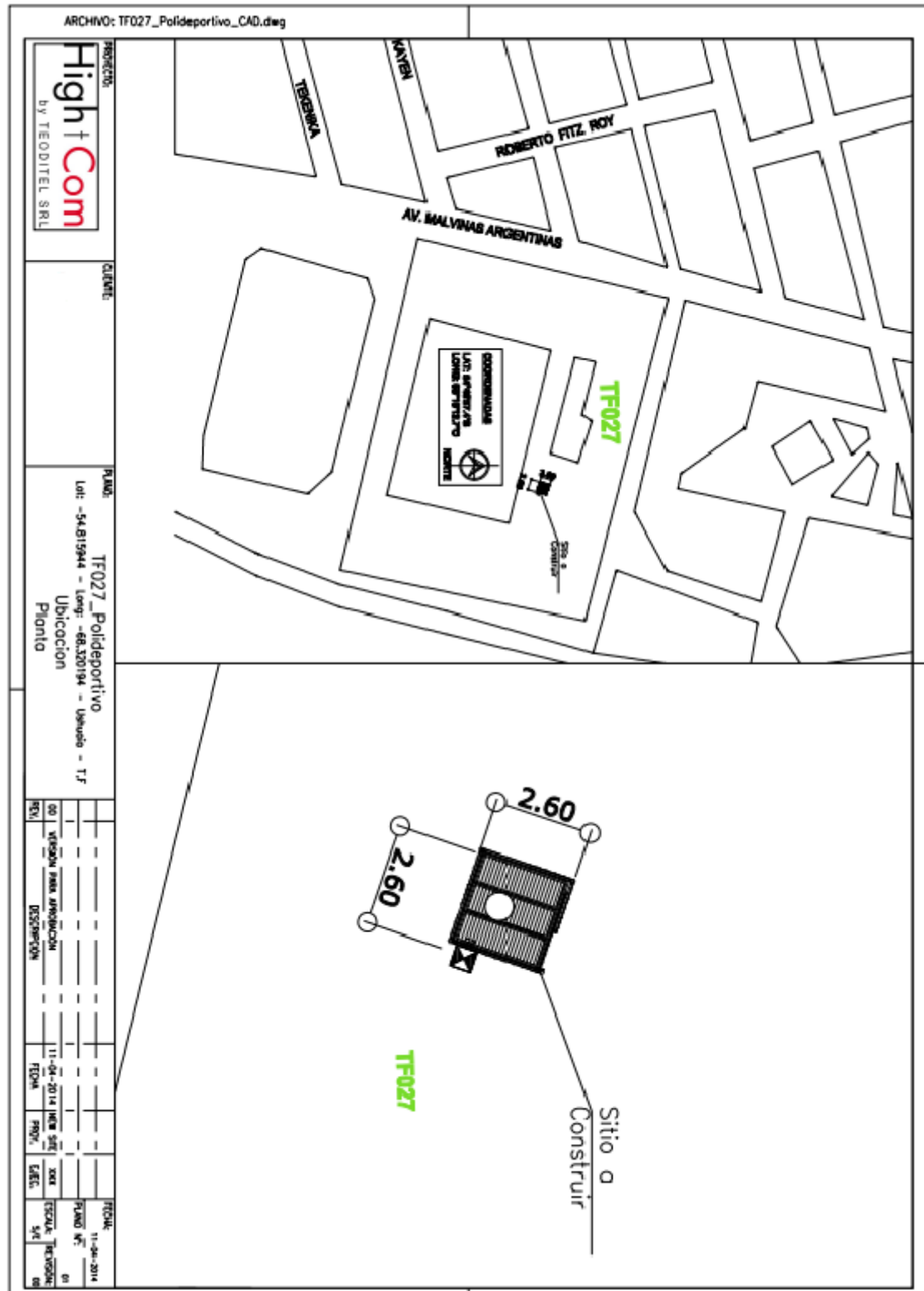
LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de, a los días del mes de..... del año 2025.

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

ANEXO I



EL LOCADOR

EL LOCATARIO

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **Municipalidad de Ushuaia**, CUIT N° 30-66107570-3, **Walter Claudio Raul Vuoto**, D.N.I. N°29.883.767, en su carácter de intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego (en adelante, el "**LOCADOR**"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, CUIT N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado, quien firma al pie, con facultades suficientes conforme surgen del poder cuya copia se agrega como parte integrante del presente (en adelante, el "**LOCATARIO**"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

- I. Que el LOCADOR es propietario del INMUEBLE objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- II. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad requiere la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
- III. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Camino del Valle S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.778361 ; Longitud -68.273639 (en adelante, el "**INMUEBLE**"), los siguientes espacios (en adelante, los "**ESPACIOS**"):

- Espacio de 10 metros por 6 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesario para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera de los ESPACIOS locados, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para LOCATARIO, el LOCADOR autoriza a este último a utilizar el ESPACIO locado con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como “ANEXO I” el croquis de los ESPACIOS. El LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que este anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en **cuatro (4) años**, contados a partir del día 14 de diciembre de 2025, por lo que, salvo que el LOCATARIO haga uso del derecho de opción de prórroga previsto en la cláusula DÉCIMA TERCERA, la vigencia del CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTIAS

3.1. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los ESPACIOS, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o de los ESPACIOS.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el INMUEBLE o los ESPACIOS, el LOCATARIO estará facultado para rescindir el contrato con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. El LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, ni el INMUEBLE ni los ESPACIOS se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las

veinticuatro (24) horas posteriores a que el LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el inmueble o los ESPACIOS.

3.4. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que el LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los ESPACIOS desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, el LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. El LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los ESPACIOS arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por el LOCATARIO y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, el LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los art. 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. El LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el INMUEBLE equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, el LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del INMUEBLE para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, el LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, el LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los ESPACIOS y/o en el INMUEBLE, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

3.8. En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de las obligaciones previstas en la presente cláusula y/o de cualquier otra obligación asumida en el marco del presente contrato, las partes acuerdan una cláusula penal automática, de aplicación diaria, equivalente al uno por ciento (1%) del valor anual actualizado previsto en la cláusula cuarta, a favor del LOCATARIO.

El LOCATARIO quedará, además, facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del LOCADOR, sin perjuicio del derecho a reclamar los daños y perjuicios directos e indirectos que dicho accionar le ocasione.

Asimismo, en caso de resultar aplicable la penalidad aquí establecida, el LOCADOR autoriza expresamente al LOCATARIO a descontar el monto correspondiente de cualquier saldo pendiente de pago a favor del LOCADOR, en concepto de cánones locativos.

CUARTA: CANON

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (USD 3.250)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL (USD 39.000)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre, salvo omisión del LOCADOR en la carga de la correspondiente factura, confeccionada conforme a la legislación vigente, en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO. En tal caso, el plazo para el pago se reanudará una vez que el LOCATARIO reciba la factura en dicho portal, venciendo una vez transcurridos treinta (30) días desde su recepción.

El LOCADOR deberá emitir las facturas en dólares estadounidenses, no obstante, el pago se realizará en pesos argentinos al tipo de cambio billete vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil anterior a la fecha de efectivo pago.

5.2. A los efectos del pago, LAS PARTES acuerdan que será obligación inexcusable del LOCADOR generar un usuario en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO (<https://sitesar.portalp2p.com> o el que el LOCATARIO informe de tiempo en tiempo) y cargar las facturas confeccionadas de acuerdo con la legislación vigente que resulten corresponder.

La mora en la carga de la factura por parte del LOCADOR no hará incurrir en mora al LOCATARIO para el pago del canon locativo (arts. 886, 1031, 1083, 1086, 1087 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación). En este supuesto, y hasta tanto el LOCADOR no diere cumplimiento a su obligación tributaria, el CONTRATO continuara ejecutándose de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento.

5.3. El LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de treinta (30) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4. se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, el LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el “Alta de Proveedores”, con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia

de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que el LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de la obligación precedentemente indicada, el plazo para el pago del canon se prorrogará por la misma cantidad de días de demora en que incurra el LOCADOR en el envío de la mencionada documentación, como así también en las facturas que deba remitir al LOCATARIO para que éste cumpla, en tiempo y forma, con la obligación a su cargo.

El LOCADOR se obliga a mantener actualizada la documentación mencionada en los párrafos precedentes y a comunicar de manera fehaciente al LOCATARIO cualquier cambio relacionado a su situación impositiva, fiscal o bancaria en un plazo de cinco (5) días hábiles de acontecido el cambio.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS

El LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. El LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del INMUEBLE, la misma deberá ser asumida por el LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce de los ESPACIOS, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES

El LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por el LOCATARIO.

OCTAVA: DESTINO

Los ESPACIOS serán destinados por el LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por el LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, el LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

El LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que el LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

El LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES

Corre por cuenta del LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

El LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, el LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por el LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

El LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, el LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de un año, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. El LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que el LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, el LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN

El LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, el LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con el LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA

El LOCATARIO y el LOCADOR convienen que sólo el LOCATARIO podrá rescindir el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha en que reintegrará los ESPACIOS.

Asimismo, el LOCATARIO manifiesta que, en caso de darse el supuesto antes mencionado, el LOCADOR no deberá restituir suma alguna por el precio de los cánones recibidos por adelantado, correspondientes tanto a períodos devengados como a períodos no vencidos, quedando dichos importes a favor del LOCADOR como indemnización por la rescisión anticipada, indemnización por cualquier tipo de daño y perjuicio producido, gastos de mantenimiento efectuados en el inmueble, así como toda suma resultante en concepto de ajuste, intereses, multas y cualquier otra suma que resulte del citado CONTRATO, sin que el LOCADOR pueda reclamar suma adicional alguna ni ejercer acción judicial o extrajudicial derivada de lo anterior.

En caso de que la rescisión se origine por un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o por culpa de un tercero por el cual el LOCATARIO no deba responder, el LOCADOR se obliga a devolver al LOCATARIO, dentro del plazo de treinta (30) días de operada la rescisión, todas las sumas que hubiera percibido por adelantado por los meses no devengados desde la fecha de incumplimiento hasta la finalización de la relación locativa indicada en la cláusula segunda del presente CONTRATO, debidamente actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, el LOCATARIO cumplirá con dicha

obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente CONTRATO se prorrogará automáticamente por un periodo adicional igual al estipulado en la cláusula segunda, manteniéndose los mismos términos y condiciones, salvo que el LOCATARIO decida no prorrogar el CONTRATO. En tal caso, el LOCATARIO deberá notificar fehacientemente al LOCADOR con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento del periodo inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

En caso de que el LOCATARIO opte por ejercer el derecho de resolución previsto en la presente cláusula (cualquiera sea la causa), deberá comunicar al LOCADOR su decisión con una anticipación no menor a quince (15) días de la fecha en que la resolución tendrá efectos.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, el LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso el LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar el LOCADOR.

15.2. El LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN

16.1. El LOCATARIO gozará de un derecho de preferencia en caso de que el LOCADOR decidiera vender, enajenar y/o transmitir, total o parcialmente, la propiedad del inmueble objeto del presente CONTRATO, durante su vigencia.

En tal supuesto, se aplicarán las siguientes disposiciones:

- I. Si el LOCADOR deseara transferir el dominio del inmueble, o bien recibiera una oferta concreta para ello, deberá comunicarlo fehacientemente y por escrito al LOCATARIO, detallando el nombre o razón social del potencial adquirente, el precio propuesto y las condiciones de la operación.
- II. El LOCATARIO tendrá derecho preferente para adquirir el inmueble, total o parcialmente, en igualdad de condiciones que las ofrecidas por el tercero. Para ello, deberá manifestar su voluntad de ejercer dicho derecho, igualando el precio y aceptando los términos comunicados.
- III. El LOCATARIO deberá responder dicha notificación dentro de un plazo máximo de treinta (30) días corridos contados desde la fecha de recepción de la comunicación. La falta de manifestación expresa dentro de dicho plazo implicará la renuncia al ejercicio del derecho de preferencia, quedando el LOCADOR facultado a concretar la transferencia con el tercero en las mismas condiciones informadas.
- IV. En caso de que el LOCATARIO no ejerza el derecho de preferencia, la eventual transferencia de dominio no afectará la continuidad del presente CONTRATO, el cual se mantendrá plenamente vigente y oponible al adquirente.
- V. Si el LOCADOR realizara la transferencia del inmueble sin respetar el procedimiento previsto en esta cláusula, deberá abonar al LOCATARIO una penalidad equivalente al doble del monto total abonado en concepto de alquiler hasta la fecha de la transferencia, sin perjuicio de otros daños que pudieren corresponder.
- VI. En caso de que el LOCATARIO no hiciera uso del derecho de preferencia, el LOCADOR se obliga a garantizar la continuidad del presente contrato en todos sus términos y condiciones.

En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del inmueble objeto del presente CONTRATO, el LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por el LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del inmueble, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, el LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. El LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD

17.1. El LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO.

El LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por el LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por el LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por el LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por el LOCATARIO. Toda información proporcionada por el LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y el LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO – ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

El LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, el LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, el LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, el LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización

alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por el LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego.

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que el correo electrónico no será considerado medio válido para notificaciones fehacientes.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego.

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 49-8159.

Correo electrónico: marco.hidalgo@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

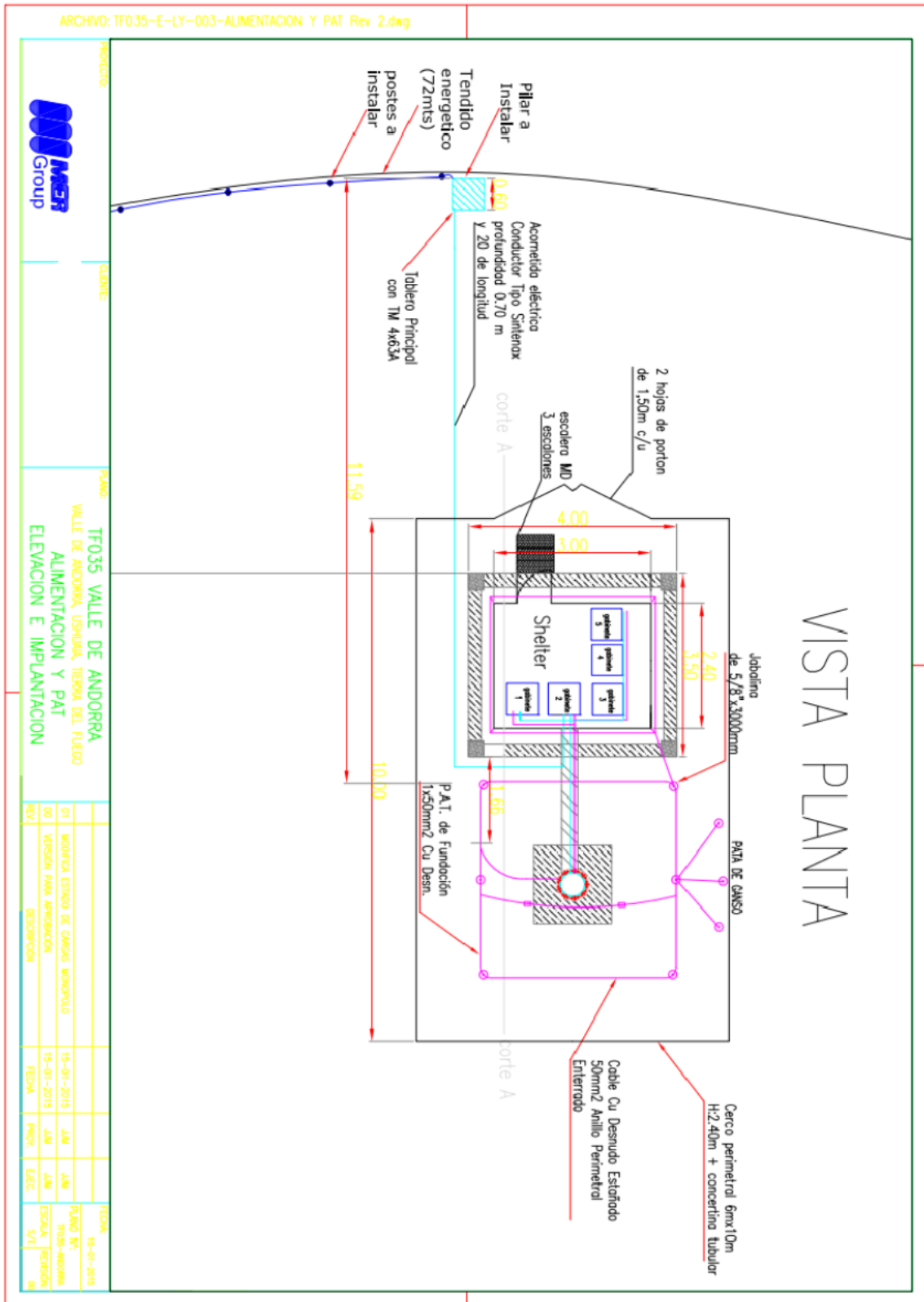
LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de, a los días del mes de..... del año 2025.

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

ANEXO I



PROYECTO		CLIENTE		PLANO		FECHA	
MSR Group		VALLE DE ANDORRA, USHUAIA, TIERRA DEL FUEGO		TF035 VALLE DE ANDORRA ALIMENTACION Y PAT ELEVACION E IMPLANTACION		15-01-2015	
01	MODIFICA ESTADO DE CARGAS MONOPOLIO	15-01-2015	J.M.	J.M.	J.M.	J.M.	PLANO N°
00	VERSION PARA APROBACION	15-01-2015	J.M.	J.M.	J.M.	J.M.	VALLE DE ANDORRA
REV	DESCRIPCION	FECHA	PROY	ELEC	REVISOR	VER	REVISOR

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **Municipalidad de Ushuaia**, CUIT N° 30-66107570-3, **Walter Claudio Raul Vuoto**, D.N.I. N°29.883.767, en su carácter de intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego (en adelante, el "**LOCADOR**"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, CUIT N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado, quien firma al pie, con facultades suficientes conforme surgen del poder cuya copia se agrega como parte integrante del presente (en adelante, el "**LOCATARIO**"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

- I. Que el LOCADOR es propietario del INMUEBLE objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- II. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad requiere la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
- III. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Intendente Cano S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.798605 ; Longitud -68.286652 (en adelante, el "**INMUEBLE**"), los siguientes espacios (en adelante, los "**ESPACIOS**"):

- Espacio de 7 metros por 5,50 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesario para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera de los ESPACIOS locados, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para LOCATARIO, el LOCADOR autoriza a este último a utilizar el ESPACIO locado con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como “ANEXO I” el croquis de los ESPACIOS. El LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que este anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en **cuatro (4) años**, contados a partir del día 14 de diciembre de 2025, por lo que, salvo que el LOCATARIO haga uso del derecho de opción de prórroga previsto en la cláusula DÉCIMA TERCERA, la vigencia del CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTIAS

3.1. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los ESPACIOS, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o de los ESPACIOS.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el INMUEBLE o los ESPACIOS, el LOCATARIO estará facultado para rescindir el contrato con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. El LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, ni el INMUEBLE ni los ESPACIOS se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las

veinticuatro (24) horas posteriores a que el LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el inmueble o los ESPACIOS.

3.4. El LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que el LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los ESPACIOS desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, el LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. El LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los ESPACIOS arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por el LOCATARIO y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, el LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los art. 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. El LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el INMUEBLE equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, el LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del INMUEBLE para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, el LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, el LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los ESPACIOS y/o en el INMUEBLE, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

3.8. En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de las obligaciones previstas en la presente cláusula y/o de cualquier otra obligación asumida en el marco del presente contrato, las partes acuerdan una cláusula penal automática, de aplicación diaria, equivalente al uno por ciento (1%) del valor anual actualizado previsto en la cláusula cuarta, a favor del LOCATARIO.

El LOCATARIO quedará, además, facultado para resolver el CONTRATO por exclusiva culpa del LOCADOR, sin perjuicio del derecho a reclamar los daños y perjuicios directos e indirectos que dicho accionar le ocasione.

Asimismo, en caso de resultar aplicable la penalidad aquí establecida, el LOCADOR autoriza expresamente al LOCATARIO a descontar el monto correspondiente de cualquier saldo pendiente de pago a favor del LOCADOR, en concepto de cánones locativos.

CUARTA: CANON

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (USD 3.250)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL (USD 39.000)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre, salvo omisión del LOCADOR en la carga de la correspondiente factura, confeccionada conforme a la legislación vigente, en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO. En tal caso, el plazo para el pago se reanudará una vez que el LOCATARIO reciba la factura en dicho portal, venciendo una vez transcurridos treinta (30) días desde su recepción.

El LOCADOR deberá emitir las facturas en dólares estadounidenses, no obstante, el pago se realizará en pesos argentinos al tipo de cambio billete vendedor del Banco de la Nación Argentina correspondiente al día hábil anterior a la fecha de efectivo pago.

5.2. A los efectos del pago, LAS PARTES acuerdan que será obligación inexcusable del LOCADOR generar un usuario en el portal de gestión de pagos del LOCATARIO (<https://sitesar.portalp2p.com> o el que el LOCATARIO informe de tiempo en tiempo) y cargar las facturas confeccionadas de acuerdo con la legislación vigente que resulten corresponder.

La mora en la carga de la factura por parte del LOCADOR no hará incurrir en mora al LOCATARIO para el pago del canon locativo (arts. 886, 1031, 1083, 1086, 1087 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación). En este supuesto, y hasta tanto el LOCADOR no diere cumplimiento a su obligación tributaria, el CONTRATO continuara ejecutándose de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento.

5.3. El LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de treinta (30) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4. se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, el LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia

de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que el LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

En caso de incumplimiento por parte del LOCADOR de la obligación precedentemente indicada, el plazo para el pago del canon se prorrogará por la misma cantidad de días de demora en que incurra el LOCADOR en el envío de la mencionada documentación, como así también en las facturas que deba remitir al LOCATARIO para que éste cumpla, en tiempo y forma, con la obligación a su cargo.

El LOCADOR se obliga a mantener actualizada la documentación mencionada en los párrafos precedentes y a comunicar de manera fehaciente al LOCATARIO cualquier cambio relacionado a su situación impositiva, fiscal o bancaria en un plazo de cinco (5) días hábiles de acontecido el cambio.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS

El LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. El LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del INMUEBLE, la misma deberá ser asumida por el LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce de los ESPACIOS, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES

El LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por el LOCATARIO.

OCTAVA: DESTINO

Los ESPACIOS serán destinados por el LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por el LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, el LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

El LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que el LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

El LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES

Corre por cuenta del LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

El LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al INMUEBLE y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, el LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por el LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

El LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, el LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de un año, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. El LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que el LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, el LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN

El LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, el LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con el LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA

El LOCATARIO y el LOCADOR convienen que sólo el LOCATARIO podrá rescindir el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha en que reintegrará los ESPACIOS.

Asimismo, el LOCATARIO manifiesta que, en caso de darse el supuesto antes mencionado, el LOCADOR no deberá restituir suma alguna por el precio de los cánones recibidos por adelantado, correspondientes tanto a períodos devengados como a períodos no vencidos, quedando dichos importes a favor del LOCADOR como indemnización por la rescisión anticipada, indemnización por cualquier tipo de daño y perjuicio producido, gastos de mantenimiento efectuados en el inmueble, así como toda suma resultante en concepto de ajuste, intereses, multas y cualquier otra suma que resulte del citado CONTRATO, sin que el LOCADOR pueda reclamar suma adicional alguna ni ejercer acción judicial o extrajudicial derivada de lo anterior.

En caso de que la rescisión se origine por un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o por culpa de un tercero por el cual el LOCATARIO no deba responder, el LOCADOR se obliga a devolver al LOCATARIO, dentro del plazo de treinta (30) días de operada la rescisión, todas las sumas que hubiera percibido por adelantado por los meses no devengados desde la fecha de incumplimiento hasta la finalización de la relación locativa indicada en la cláusula segunda del presente CONTRATO, debidamente actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que el LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, el LOCATARIO cumplirá con dicha

obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente CONTRATO se prorrogará automáticamente por un periodo adicional igual al estipulado en la cláusula segunda, manteniéndose los mismos términos y condiciones, salvo que el LOCATARIO decida no prorrogar el CONTRATO. En tal caso, el LOCATARIO deberá notificar fehacientemente al LOCADOR con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento del periodo inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

En caso de que el LOCATARIO opte por ejercer el derecho de resolución previsto en la presente cláusula (cualquiera sea la causa), deberá comunicar al LOCADOR su decisión con una anticipación no menor a quince (15) días de la fecha en que la resolución tendrá efectos.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, el LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso el LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar el LOCADOR.

15.2. El LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. El LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN

16.1. El LOCATARIO gozará de un derecho de preferencia en caso de que el LOCADOR decidiera vender, enajenar y/o transmitir, total o parcialmente, la propiedad del inmueble objeto del presente CONTRATO, durante su vigencia.

En tal supuesto, se aplicarán las siguientes disposiciones:

- I. Si el LOCADOR deseara transferir el dominio del inmueble, o bien recibiera una oferta concreta para ello, deberá comunicarlo fehacientemente y por escrito al LOCATARIO, detallando el nombre o razón social del potencial adquirente, el precio propuesto y las condiciones de la operación.
- II. El LOCATARIO tendrá derecho preferente para adquirir el inmueble, total o parcialmente, en igualdad de condiciones que las ofrecidas por el tercero. Para ello, deberá manifestar su voluntad de ejercer dicho derecho, igualando el precio y aceptando los términos comunicados.
- III. El LOCATARIO deberá responder dicha notificación dentro de un plazo máximo de treinta (30) días corridos contados desde la fecha de recepción de la comunicación. La falta de manifestación expresa dentro de dicho plazo implicará la renuncia al ejercicio del derecho de preferencia, quedando el LOCADOR facultado a concretar la transferencia con el tercero en las mismas condiciones informadas.
- IV. En caso de que el LOCATARIO no ejerza el derecho de preferencia, la eventual transferencia de dominio no afectará la continuidad del presente CONTRATO, el cual se mantendrá plenamente vigente y oponible al adquirente.
- V. Si el LOCADOR realizara la transferencia del inmueble sin respetar el procedimiento previsto en esta cláusula, deberá abonar al LOCATARIO una penalidad equivalente al doble del monto total abonado en concepto de alquiler hasta la fecha de la transferencia, sin perjuicio de otros daños que pudieren corresponder.
- VI. En caso de que el LOCATARIO no hiciera uso del derecho de preferencia, el LOCADOR se obliga a garantizar la continuidad del presente contrato en todos sus términos y condiciones.

En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del inmueble objeto del presente CONTRATO, el LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por el LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del inmueble, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, el LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. El LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD

17.1. El LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO.

El LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por el LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por el LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por el LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por el LOCATARIO. Toda información proporcionada por el LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y el LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO – ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

El LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, el LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, el LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, el LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización

alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por el LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego.

El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que el correo electrónico no será considerado medio válido para notificaciones fehacientes.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego.

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 49-8159.

Correo electrónico: marco.hidalgo@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

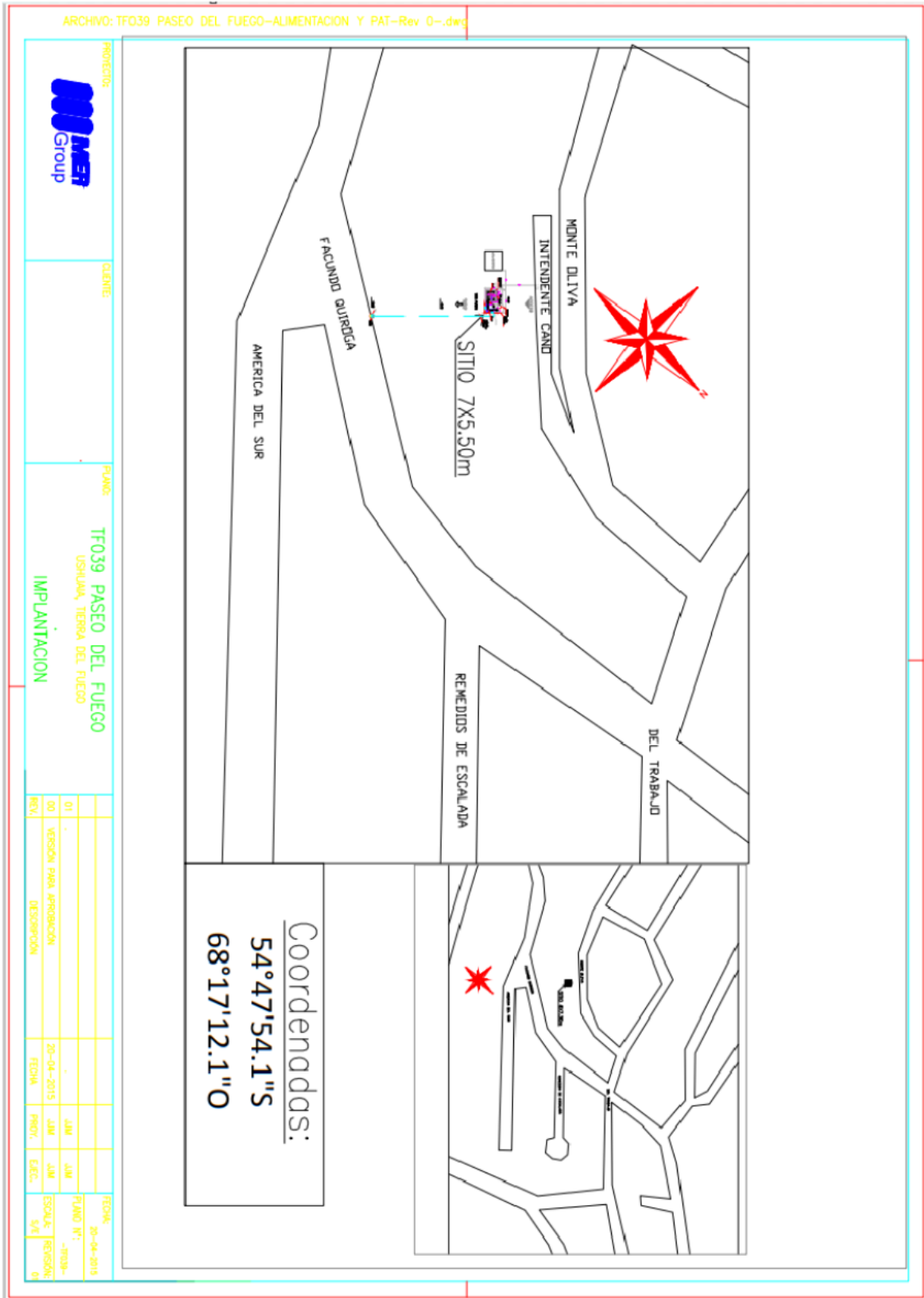
LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de, a los días del mes de..... del año 2025.

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

ANEXO I



EL LOCADOR

EL LOCATARIO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Nota: N.º 078/2025.
Letra: MUN.U.DI.

Ushuaia, lunes 1 de septiembre de 2025.

Sr. Subsecretario de Gestión Administrativa
de la Secretaría de Economía y Finanzas:

Por medio de la presente me dirijo a usted en referencia al alquiler de sitios municipales para la instalación de antenas de telecomunicaciones (Antecedente contrato con AMX Argentina S.A. del año 2012).

En el marco de la confección de un nuevo convenio, considerando el interés de la empresa **SITIOS ARGENTINA S.A.** en alquilar espacios municipales para la continuación del uso de las antenas y equipamientos de telecomunicaciones existentes, en los sitios que a continuación se detalla:

- 1) Calle Bahía Margarita S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.832041; Longitud -68.360491
- 2) Calle Tehuelches S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.817586; Longitud -68.344489
- 3) Calle Vito Dumas S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.794224; Longitud -68.271425
- 4) Calle Av. Malvinas Argentinas S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.815996; Longitud -68.320922
- 5) Calle Camino del Valle S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.778361; Longitud -68.273639
- 6) Calle Intendente Cano S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.798605; Longitud -68.286652



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Por lo cual se deja constancia de que dichos sitios cuentan con antecedentes de uso bajo contrato de locación con la firma AMX Argentina S.A. (Claro), convenio registrado bajo el N.º 7055 con fecha del 14 de diciembre de 2012, el mismo se adjunta como antecedente en el presente expediente, regularizando la situación hasta el 13 de diciembre 2025.

Se eleva la presente a los fines de su conocimiento y para la continuación de las actuaciones que correspondan.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

SECRETARIA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

CP Araceli OVIEDO

S/D

Por medio de la presente actuación se remite la propuesta de acuerdo entre el Municipio de Ushuaia y la empresa SITIOS ARGENTINA S.A. C.U.I.T. N° 30-71122513-3, cuyo objeto es la locación de seis (6) espacios del predio municipal, por un plazo de cuatro (4) años, computado a partir del día catorce (14) de diciembre de 2025 y hasta el día trece (13) de diciembre de 2029, inclusive

A partir de las reuniones mantenidas entre las partes, se logró consensuar tanto el canon locativo como los valores que la empresa deberá abonar al Municipio por la utilización de los seis (6) espacios de predios municipales.

Desde esta Subsecretaría de Gestión Administrativa de Economía y Finanzas, se considera que el acuerdo alcanzado resulta razonable y conveniente, teniendo en cuenta los antecedentes de servicios de características análogas, Asimismo, se verifica que las condiciones pactadas guardan uniformidad y coherencia con convenios previamente suscriptos, no advirtiéndose objeciones desde el punto de vista administrativo.

En virtud de lo expuesto, se considera que el instrumento resulta procedente y beneficioso para ambas partes, recomendándose su continuidad y formalización en los términos acordados.

Se eleva el presente informe a la Secretaría de Economía para su conocimiento y consideración.

Gonzalo R ESCOBAR

Subsecretario de Gestión Administrativa de Economía y Finanzas

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas”



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia "

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

TOMADO CONOCIMIENTO, SE AUTORIZA Y SE REMITE PARA LA CONTINUIDAD DEL TRAMITE

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA,

VISTO el expediente E-8956/2025, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitaron los Contratos de Locación de las fracciones de predios de dominio municipal, celebrados el día _____, y registrados bajo los N° _____, N° _____, N° _____, N° _____, y N° _____ entre la Municipalidad de Ushuaia representada por el suscripto; y Sitios Argentina S.A., C.U.I.T. N° 30-71122513-3, representada por el Sr.D.N.I. N° en carácter de apoderado

Que por OBJETO, la Municipalidad da en locación a la empresa Sitios Argentina S.A, los espacios detallados en los contratos precitados, para llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial de la mencionada empresa. Como contraprestación, la empresa Sitios Argentina S.A. se compromete a abonar las sumas de dinero estipuladas.

Que corren anexados y forman parte del presente las copias autenticadas de los convenios aludidos, resultando pertinente su publicación

Que los recursos provenientes de los convenios tendrán una finalidad específica y se destinarán a afrontar aquellas acciones que brinden herramientas y principios orientados a aportar seguridad jurídica al proceso progresivo y gradual de digitalización y simplificación de trámites, en el marco de las acciones de modernización y mejora continua que llevará adelante la Municipalidad de Ushuaia.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en uso de las facultades atribuidas por el artículo 152 incisos 1) y 38) de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA
D E C R E T A

ARTÍCULO 1°- Publicar, ad referéndum del Concejo Deliberante, los Convenios de Locación de los espacios Municipales, registrados bajo los N° _____, N° _____, N° _____, N° _____, N° _____, y N° _____ los cuales fueron celebrados en fecha _____ entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el suscripto y la empresa Sitios Argentinos S.A.,C.U.I.T. N° 30-71122513-3

///.2..



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

///.2..

representada por su apoderado, el Sr. ----- D.N.I. N° -----. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que los recursos provenientes de dichos Convenios serán de afectación específica al proceso progresivo y gradual de digitalización y simplificación de trámites para la modernización de la Municipalidad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3°.- Notificar a las y los interesados, con copia autenticada del presente acto.

ARTÍCULO 4°- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad. Archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° _____/2025.-



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

Nota N° /2025.-

Letra Mun. U.

Ushuaia,

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Por medio de la presente tengo el agrado de dirigirme a Usted y por su intermedio al Cuerpo de Concejales, a los efectos de remitir el proyecto de Ordenanza, con el fin de aprobar los Convenios de Locación de los espacios Municipales, por parte de la empresa Sitios Argentina S.A. los cuales fueron registrados bajo los N°..... N°.....N°.....N°y N°..... , y publicado por Decreto Municipal N°/2025.

Se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el Expediente por el cual tramitó los mencionados Convenios.

Sin otro particular, la saludo muy atentamente.

SRA. VICEINTENDENTA DE LA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DRA. GABRIELA MUÑIZ SICCARDI

S_____ / _____ D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

PROYECTO
EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- APROBAR los Contratos de Locación de fracciones de tierra de dominio municipal, en distintos sectores de la ciudad, registrados bajo los N°..... N°.....N°.....N°y N°..... , y publicados por Decreto Municipal N°/2025, celebrados en fecha entre la Municipalidad de Ushuaia y la empresa Sitios Argentina S.A., representada por su apoderado, el Sr., D.N.I. N°

ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a incorporar los recursos provenientes de los Convenios mencionados a las correspondientes partidas del gasto, con afectación específica al proceso progresivo y gradual de digitalización y simplificación de trámites para la modernización de la Municipalidad de Ushuaia

ARTÍCULO 3°.-REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA / / .-



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Ref.: Expediente N° -E-8956-2025. .

Tema: S/ Convenio Marco - Municipalidad de Ushuaia - Claro

Ushuaia, 12 de diciembre de 2025.

Secretaria Legal y Técnica,

Se remiten las presentes actuaciones de referencia adjuntando proyecto de decreto y proyecto de ordenanza municipal; con su respectiva nota de elevación al a la máxima autoridad del cuerpo legislativo , a los fines de su verificación y posterior prosecución al trámite correspondiente

Atte.-



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035 30 DIC. 2025

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado **Juan Manuel BACARINI** DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

30 DIC. 20

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Camino del Valle S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.778361 ; Longitud -68.273639 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 10 metros por 6 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536

30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos L...
Director Legal y Técnico - S.E.
Municipalidad de Ushuaia FIRMAY SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

30 DIC. 2025

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra, TF00035

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra, TF00035

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22556

30 DIC. 2025

Abcg Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciatarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos AYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO N° 22536
BAJO EL N° 30 DIC. 2025

ABOG. BALDOMERO CARLOS CASARSA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia FIRMAY SELLO

telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

EL LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536
30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAMANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536

FIRMA Y SELLO

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536
30 DIC. 2021
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
22538
BAJO EL N°
30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra, TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536

30 DIC. 2020

Abcg Baldomero Carlos LARANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra – TF00035

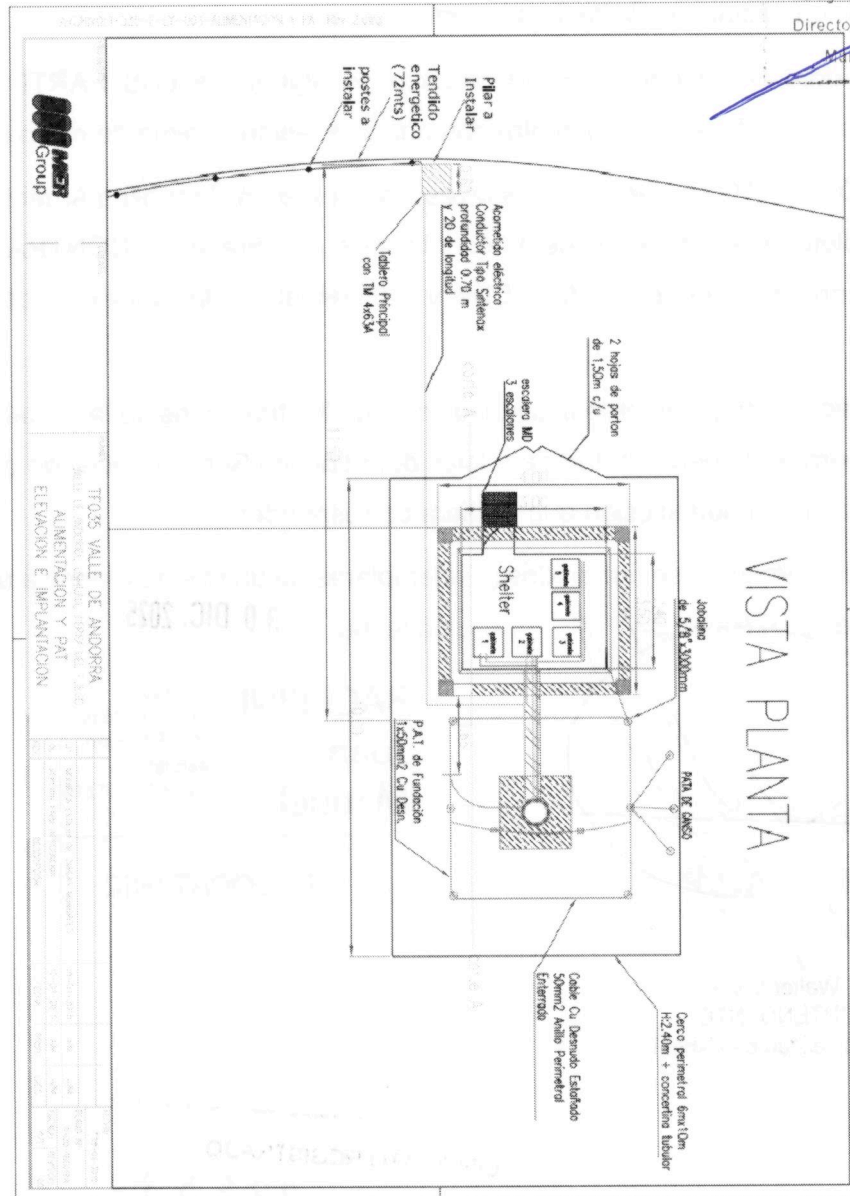
CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22535

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abcg. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

ANEXO I



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

EL LOCADOR

BACARINI
Juan
Manuel

Firmado digitalmente
por BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
13:09:10 -03'00'

EL LOCATARIO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra – TF00035

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

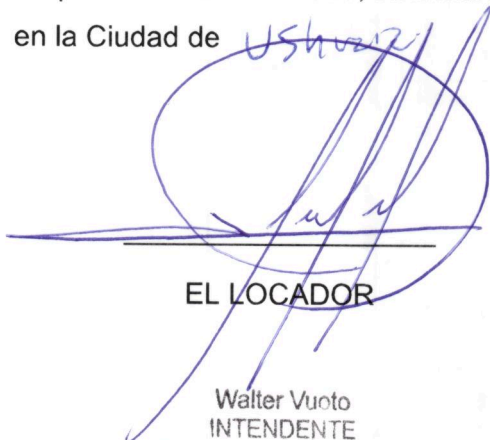
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025



EL LOCADOR
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Juan
Manuel
Firmado digitalmente por
BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
13:05:23 -03'00'

EL LOCATARIO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536
30 DIC. 2025
USHUAIA, _____
Abcg. Baldomero Carlos L...
Director Legal y Técnico
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO
22537

BAJO EL N.º
USHUAIA, 30 Dic. 2025

Abog. Baldemaro Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L.T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Juan Manuel BACARINI DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537
AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Intendente Cano S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.798605 ; Longitud -68.286652 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 7 metros por 5,50 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 3 0 DIC. 2025

CONTRATO REGISTRADO
22537

PROCESO N°

USHUAIA

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"
22537

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039
USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22537

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego, TF00039

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

USHUAIA

Abog. Baldomero Carlos LAVINA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

30 DIC. 2021

FIRMA Y SELLO

y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - IF00039

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537

30 DIC 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciatarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N.º 22537

USHUAIA,

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Procurador Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LIZANA

Director Legal y Técnico - S.LyT

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537
30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos Lavandero
Director Legar y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 0 DIC. 2025

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 30 DIC. 202

Abog. Baldomero Carlos LATANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia FIRMA Y SELLO

atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego – TF00039

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

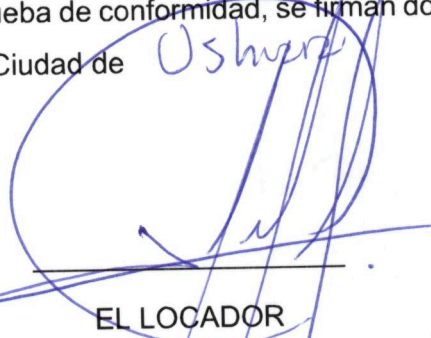
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se registrará por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025



EL LOCADOR

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARIN
I Juan
Manuel

Firmado digitalmente por
BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
13:10:49 -03'00'

EL LOCATARIO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537
USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia **FIRMA Y SELLO**



Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 =República Argentina=
 Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego – TF00039

CONTRATO REGISTRADO
 BAJO EL N° **22537**

30 DIC. 2025

USHUAIA
 Abog. Baldomero Carlos LAYANA
 Director Legal y Técnico - S.L y T.
 Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

ANEXO I



Walter Vuoto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

EL LOCADOR

BACARINI
 Juan Manuel

EL LOCATARIO

Firmado digitalmente
 por BACARINI Juan
 Manuel
 Fecha: 2025.12.05
 13:11:10 -03'00'



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Juan Manuel BACARINI DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia FIRMAY SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Av. Malvinas Argentinas S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.815996 ; Longitud -68.320922 (en adelante, el "**INMUEBLE**"), los siguientes espacios (en adelante, los "**ESPACIOS**"):

- Espacio de 2,60 metros por 2,60 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "**ANEXO I**" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538
FIRMA Y SELLO
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal, Técnico - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo TF00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

USHUAIA 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LATANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TE00027

Abog. Baldomero Carlos ...

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia - Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero CARRASQUINO
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TE00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia FIRMAY SELLO

sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

USHUAIA
AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

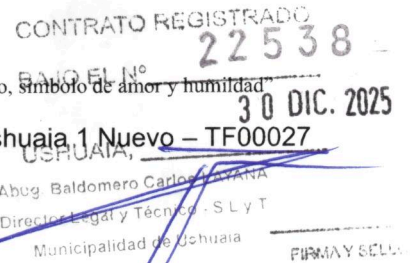
16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia, 1 Nuevo - TF00027



Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia - Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo = TF00027

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.Ly.T.
Municipalidad de Ushuaia

30 DIC. 2025

FIRMA Y SELLO

atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gov.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se registrá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025

EL LOCADOR

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARI
NI Juan
Manuel
Firmado digitalmente por
BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
11:32:05 -03'00'

EL LOCATARIO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, simbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo – TF00027

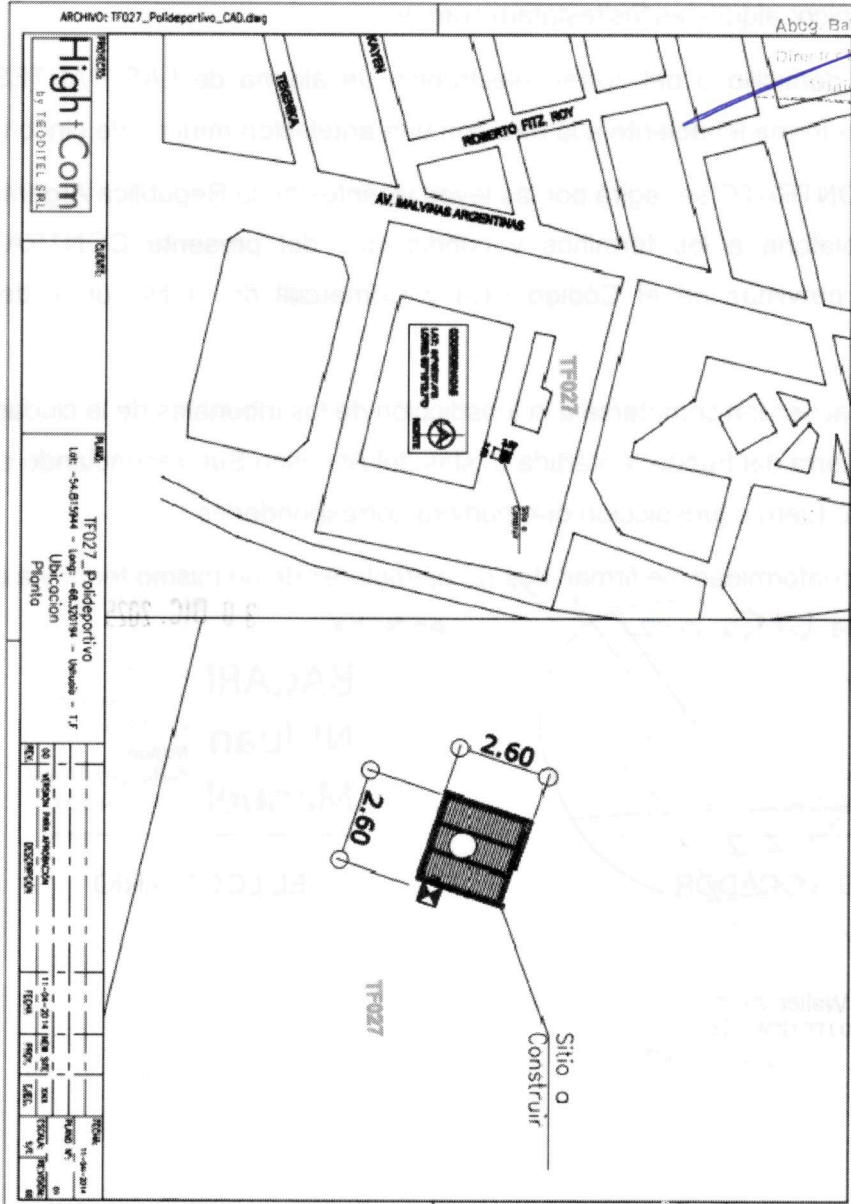
CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.I. y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

ANEXO I



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

EL LOCADOR

BACARINI
Juan
Manuel

EL LOCATARIO

Firmado digitalmente por
BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
11:32:28 -03'00'



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° **22539**

30 DIC. 2024

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Juan Manuel BACARINI DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAVANA

Director Legal Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Vito Dumas S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.794224 ; Longitud -68.271425 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 2,60 metros por 2,60 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o reubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539
30 DIC. 2025

USHUAIA
Abcg Baldomero Carlos AYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

30 DIC. 2025

USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

ABOG. BALDOMERO CARLOS LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia FIRMAY SELLO

DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)

anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22539

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS.2 – TF00025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

suscribir el “Alta de Proveedores”, con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciatarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

USHUAIA,

Abog. Baldomero C...

Director Legal y...

Municipalidad de Ushuaia

30 DIC. 201

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

FIRMA Y SELLO

siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Directo. Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539
USHUAIA
AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.E.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025-30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) periodos consecutivos.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad” 30 DIC. 2025

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abog. Baldomero Carlos ZAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

30 DIC. 2025
USHUAIA,

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abog. Baldoмерo Carlos LUJANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539
30 DIC. 2025

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abra. Baldomero Casas LAZARNA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 TF00025

USHUAIA,
DIRECTOR LEGAL Y TÉCNICO - S.L.Y.T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMS 2 - TF00025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

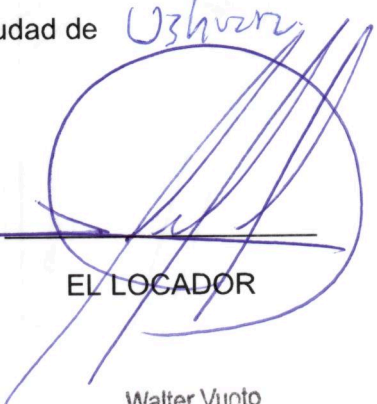
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de *Ushuaia*, en fecha 30 DIC. 2025


EL LOCADOR
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Juan
Manuel
Firmado digitalmente por
BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
11:33:05 -03'00'

EL LOCATARIO

ANEXO I



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

BAJO EL N° 22344

USHUAIA, 30 DIC 2025

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Abcg Baldomero Santos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Juan Manuel BACARINI DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540

USHUAIA,

30 DIC. 2025

Abog. Federico Carlos LAYAN
Director Legal y Técnico - S.L.V.

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019 FIRMAY SELLO

1.1. Por el presente, EL LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del predio de su propiedad sito en calle Bahía Margarita S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, identificado con las coordenadas: Latitud - 54.832041; Longitud -68.360491 (en adelante, el "PREDIO"), los siguientes espacios (en adelante, "ESPACIOS"):

- Espacio de 7 metros por 7 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "**ANEXO I**" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
USHUAIA, 30 DIC 2025

AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00019

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce 14 de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomiro Carlos LAY

Director Legal y Técnico - S.L

AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00019

FIRMA Y SELLO

CUARTA: CANON:

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

22540

USHUAIA, 30 DIC 2025

Abog. General de la Provincia de Tierra del Fuego
Director Legal y Técnico - S. L. y T.

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

FIRMA Y SELLO

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciatarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"
USHUAIA, 30 DIC 2025

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

EL LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abco. Escribano Carlos LAYA
Director Legal y Técnico - S.U.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540

30 DIC. 202

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
30 DIC. 2025
USHUAIA,

Abog. Balomero Carlos LAYANA,
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
30 DIC. 20
USHUAIA, ~~Abog. Baldomero Carlos LAY,~~
Director Legal y Técnico - S.L.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRO
BAJO EL N° 22540
30 DIC. 2025
USHUAIA,

Abcd. Poldomero Carlos LAYAN
Dirección Legal y Técnico - S.L.V.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

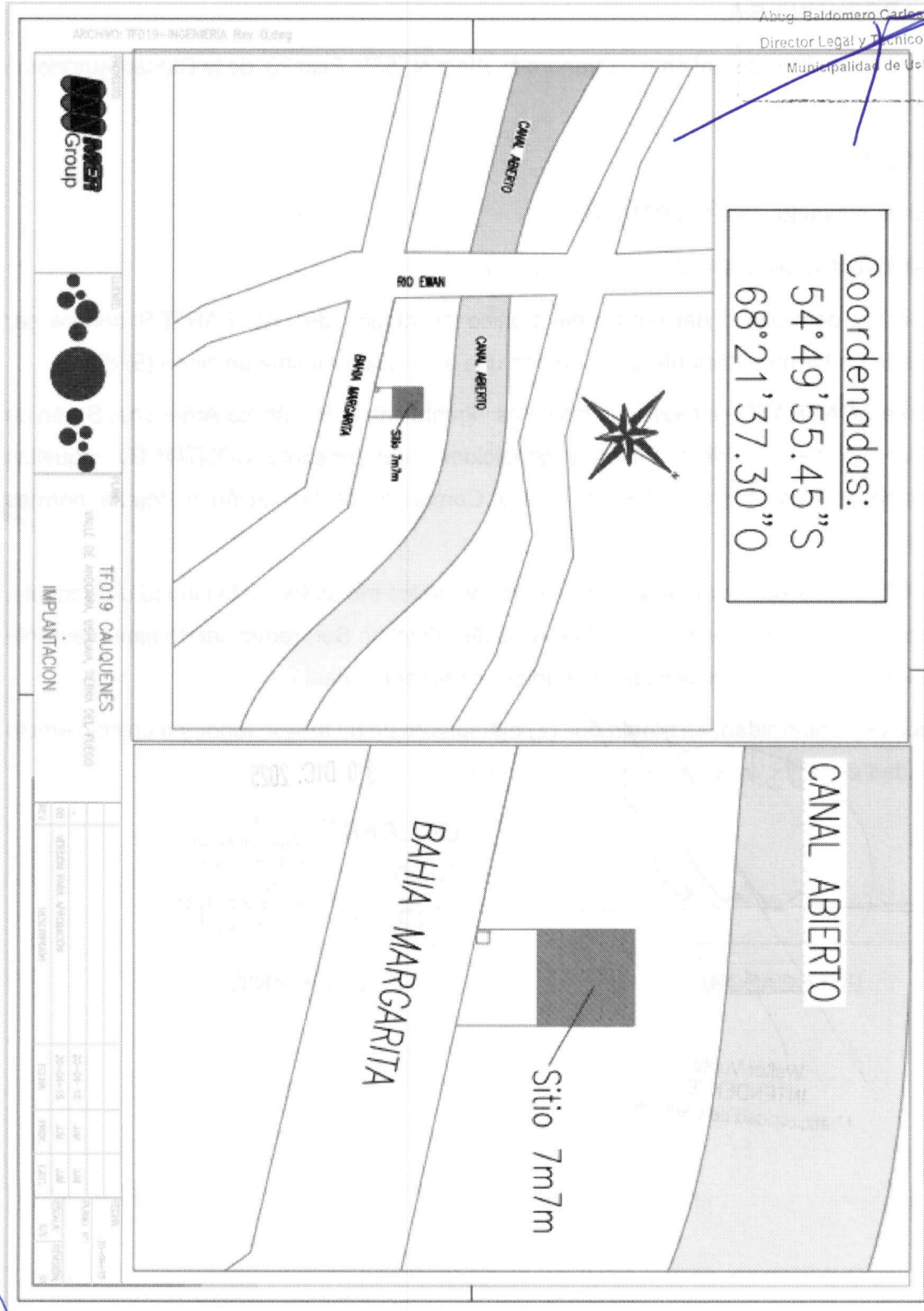
AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00019

ANEXO I

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Cardozo MARIANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

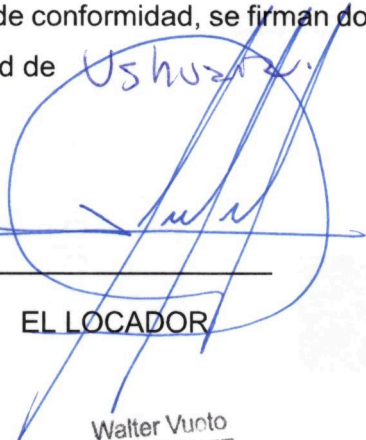
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se registrará por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025



EL LOCADOR
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Juan
Manuel
Firmado digitalmente por BACARINI Juan Manuel
Fecha: 2025.12.05 15:58:07 -03'00'

EL LOCATARIO



"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Firmado digitalmente
por BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
15:58:56 -03'00'

EL LOCADOR

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

EL LOCATARIO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Juan Manuel BACARINI DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22541

30 DIC. 2025

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L.T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Tehuelches S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.817586; Longitud -68.344489 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 6 metros por 7 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541

30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Santos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce 14 de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

BAJO EL N° 22541

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541
30 DIC. 2025
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LATANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021 FIRMAY SELLO

CUARTA: CANON:

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAVAYSA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541
30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abug. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00021

FIRMA Y SELLO

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

BAJO EL N° 22341
USHUAIA, 30 DIC. 2025
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"
Abog. Baldomero Carlos LARREA
Director Legal y Técnico - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00021

caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22541

USHUAIA, 30 DIC. 2020

Aldcg. Baldomero Carlos LAVANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021 FIRMA Y SELLO

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541

USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541

3-0 DIC. 20

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S L y T
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541
USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Balbino Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22541 A

30 DIC. 2025

Abcg Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00021

FIRMA Y SELLO

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22541

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00021

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

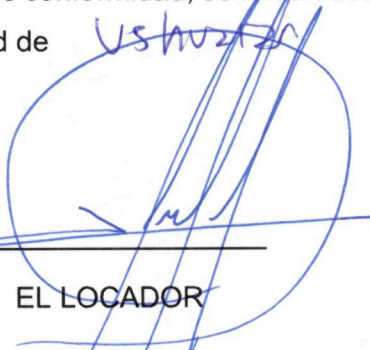
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025


EL LOCADOR
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Juan Manuel
Firmado digitalmente por
BACARINI Juan Manuel
Fecha: 2025.12.05 15:59:34
-03'00'

EL LOCATARIO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMAY SELLO



Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 =República Argentina=
 Municipalidad de Ushuaia

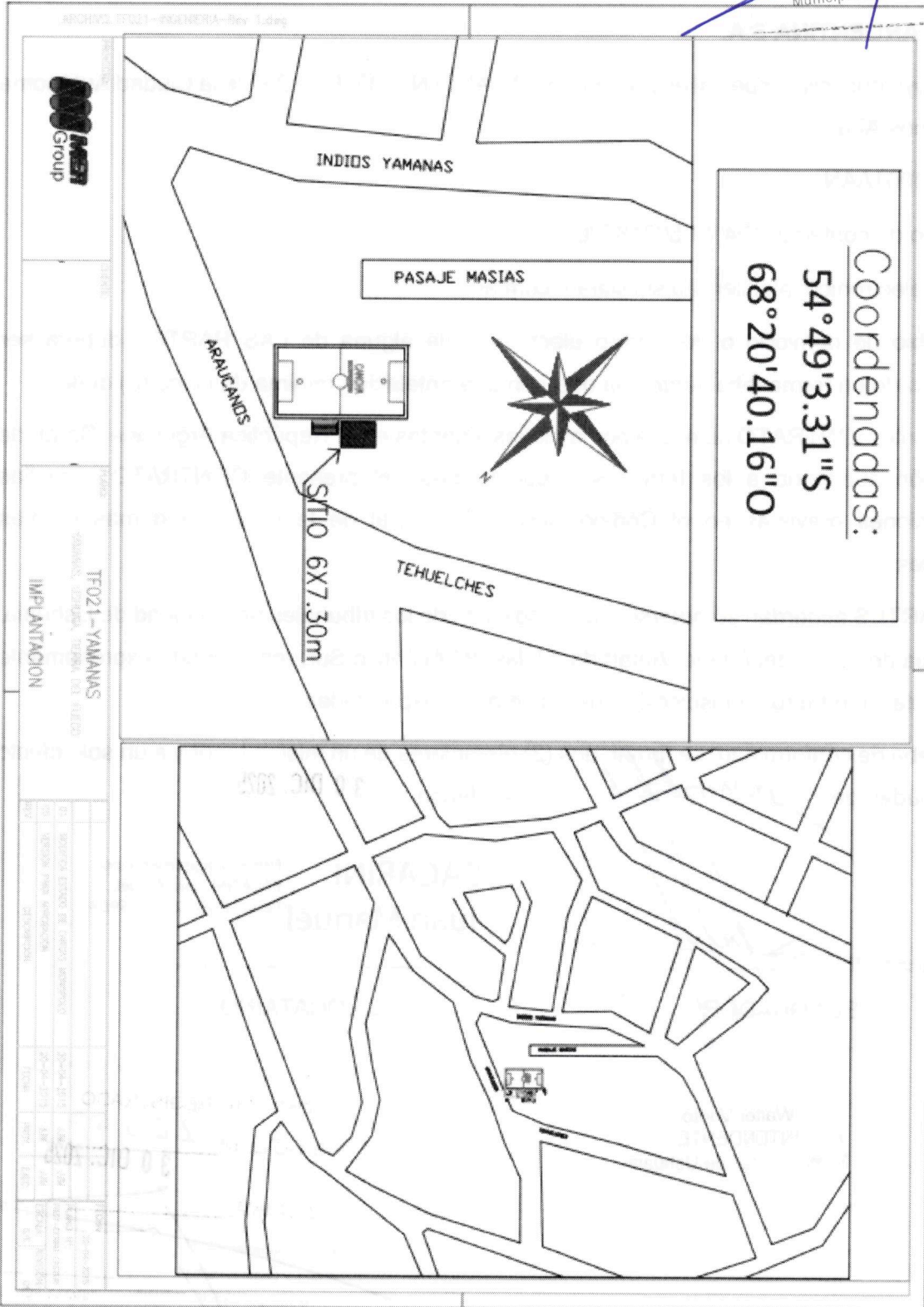
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
 BAJO EL N° 22541
 30 DIC. 2025

ANEXO I

USHUAIA,
 Abog. Baldomero Carlos LAYANA
 Director Legál y Técnico - S.L. y T.
 Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO





EL LOCADOR

EL LOCATARIO

BACARI Firmado digitalmente por
NI Juan BACARINI Juan
Manuel Manuel
Fecha: 2025.12.05
15:59:53 -03'00'



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541
USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

2147 --

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 30 DIC. 2025

VISTO el expediente E-8956/2025, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitaron los Contratos de Locación de las distintas fracciones de predios de dominio municipal, celebrados el día 30 DIC. 2025, y registrados bajo los N° 22536, N° 22537, N° 22538, N° 22539, N° 22540 y N° 22541, entre la Municipalidad de Ushuaia representada por el suscripto; y Sitios Argentina S.A., C.U.I.T. N° 30-71122513-3, representada por el Sr. Juan Manuel BACARINI D.N.I. N° 26.928.783 en su carácter de apoderado

Que a través de los mismos la Municipalidad da en locación a la empresa Sitios Argentina S.A, los espacios detallados en los contratos precitados, para realizar las instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial de la mencionada empresa. Como contraprestación, la empresa Sitios Argentina S.A. se compromete a abonar las sumas de dinero estipuladas.

Que corren anexados y forman parte del presente las copias autenticadas de los contratos aludidos, resultando pertinente su publicación.

Que los recursos provenientes de los contratos tendrán una finalidad específica y se destinarán a afrontar aquellas acciones que brinden herramientas y principios orientados a aportar seguridad jurídica al proceso progresivo y gradual de digitalización y simplificación de trámites, en el marco de las acciones de modernización y mejora continua que llevará adelante la Municipalidad de Ushuaia.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en uso de las facultades atribuidas por el artículo 152 incisos 1), 15), 21 y 38) de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA
D E C R E T A

ARTÍCULO 1°- Publicar, ad referéndum del Concejo Deliberante, los Contratos de Locación, registrados bajo los N° 22536, N° 22537, N° 22538, N° 22539, N° 22540, y N° 22541, los cuales fueron celebrados en fecha 30 DIC. 2025 entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el suscripto y la empresa Sitios Argentinos S.A., C.U.I.T. N°30-71122513-3 representada por

///.2..



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.2..

su apoderado, Sr. Juan Manuel BACARINI D.N.I. N° 26.928.783 . Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que los recursos provenientes de dichos Convenios serán de afectación específica al proceso progresivo y gradual de digitalización y simplificación de trámites para la modernización de la Municipalidad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3°.- Notificar a las y los interesados, con copia autenticada del presente acto.

ARTÍCULO 4°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad. Archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 2147 -- /2025.-

Araceli Oviedo
Secretaria de Economía y Finanzas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22541

AR-04-TF-03903-12 - Ushuaia 8 - TF00021

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Juan Manuel BACARINI DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

BAJO EL N° 22541
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S. L. T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Tehuelches S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.817586; Longitud -68.344489 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 6 metros por 7 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22541
30 DIC. 2025
USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce 14 de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BANDO EL N° 22541

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22541

30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

CUARTA: CANON:

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N°

22541

30 DIC. 2025

USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22547
30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

BAJO EL N°
USHUAIA, 30 DIC. 2025
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

ABOG. BALDERRICO CARLOS LAVARA
Director Legal y Técnico - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00021

caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2024

BAJO EL N° 22547 -

USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LARANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021 FIRMA Y SELLO

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO 22541
BAJO EL N° 22541
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22547

30 DIC. 20

USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LAZARNA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Balduino Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22547
20 DIC. 2025
Ushuaia
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA/6 - TF00021

FIRMA Y SELLO

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

BAJO EL N° 220412
"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAJANA
Director Legal y Técnico - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00021

indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03902-12 – USHUAIA 6 – TF00021

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

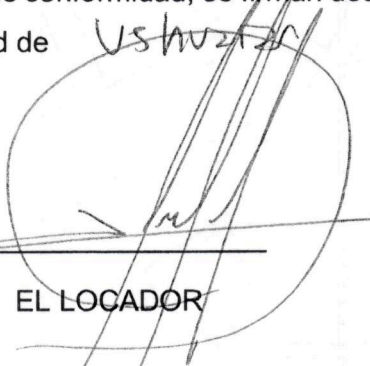
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de USHUAIA, en fecha 30 DIC. 2025


EL LOCADOR

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Juan Manuel
Firmado digitalmente por
BACARINI Juan Manuel
Fecha: 2025.12.05 15:59:34
-03'00'

EL LOCATARIO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Garza LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMAY SELLO



Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 =República Argentina=
 Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22541

30 DIC. 2025

USHUAIA,

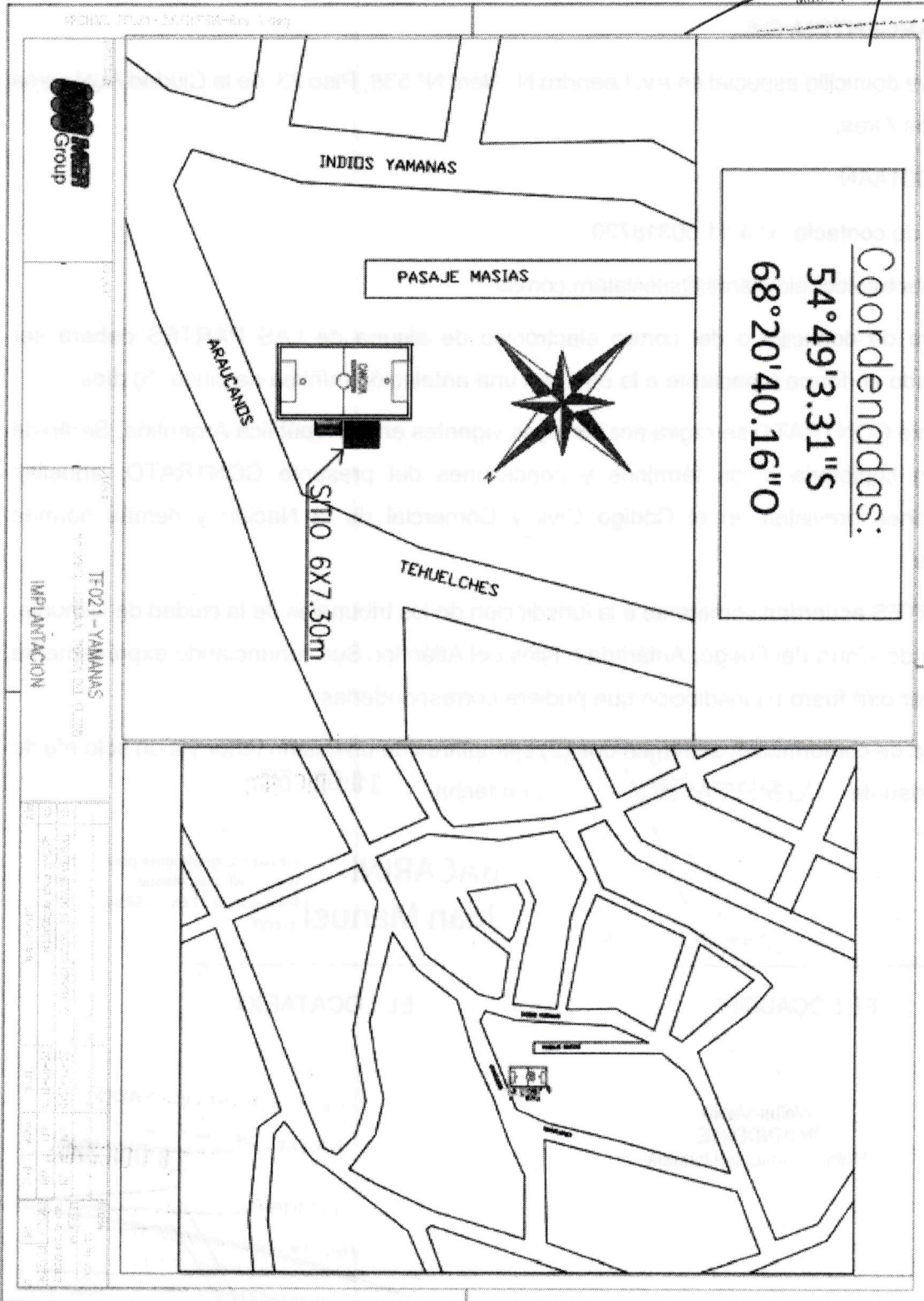
Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

ANEXO I





EL LOCADOR

EL LOCATARIO



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARI Firmado digitalmente por
NI Juan BACARINI Juan
Manuel Manuel
Fecha: 2025.12.05
15:59:53 -03'00'

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22541
USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 30 DIC 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia FIRMAY SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Juan Manuel BACARINI DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540

USHUAIA,

30 DIC. 2025

Abog. Federico Carlos LAYAT
Director Legal y Técnico - S.T. 7
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - T700019 FIRMAY SELLO

1.1. Por el presente, EL LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del predio de su propiedad sito en calle Bahía Margarita S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, identificado con las coordenadas: Latitud - 54.832041; Longitud -68.360491 (en adelante, el "PREDIO"), los siguientes espacios (en adelante, "ESPACIOS"):

- Espacio de 7 metros por 7 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
USHUAIA, 30 DIC 2025
Abel Baldomero Carlos
Inspector Legal y Técnico
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce 14 de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA/6 - TF00019

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC 2025

Abog. Baldomero Carlos LAY

Director Legal y Técnico - S.L

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

CUARTA: CANON:

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de fe y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

22540

30 DIC 2025

USHUAIA, Abc. Baldomiro C. LAYNE

Director Legal y Técnico - S.L. y

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

FIRMA Y SELLO

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540

USHUAIA,

30 DIC 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYAN

Director Legal y Técnico - S.L y

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

FIRMA Y SELLO

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540
30 DIC 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAY
Director Legal y Técnico - S.L.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 12540
30 DIC. 20
USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAYAN
Director Legal y Técnico - S.L. y
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540
30 DIC. 2025
USHUAIA,

Abog. Balduino Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - T/00019 FIRMA Y SELLO

asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540

30 DIC 2

USHUAIA, ~~Abgo~~ Baridomero Carlos LA
Director Legal y Técnico - S
Municipalidad de Ushua

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

FIRMA Y SELLO

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22540
30 DIC. 2025
USHUAIA,

Abog. Diplomado Carlos LAYAN
Director Legal y Técnico - S.L. y
Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA.6 - TF00019

indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019

ANEXO I

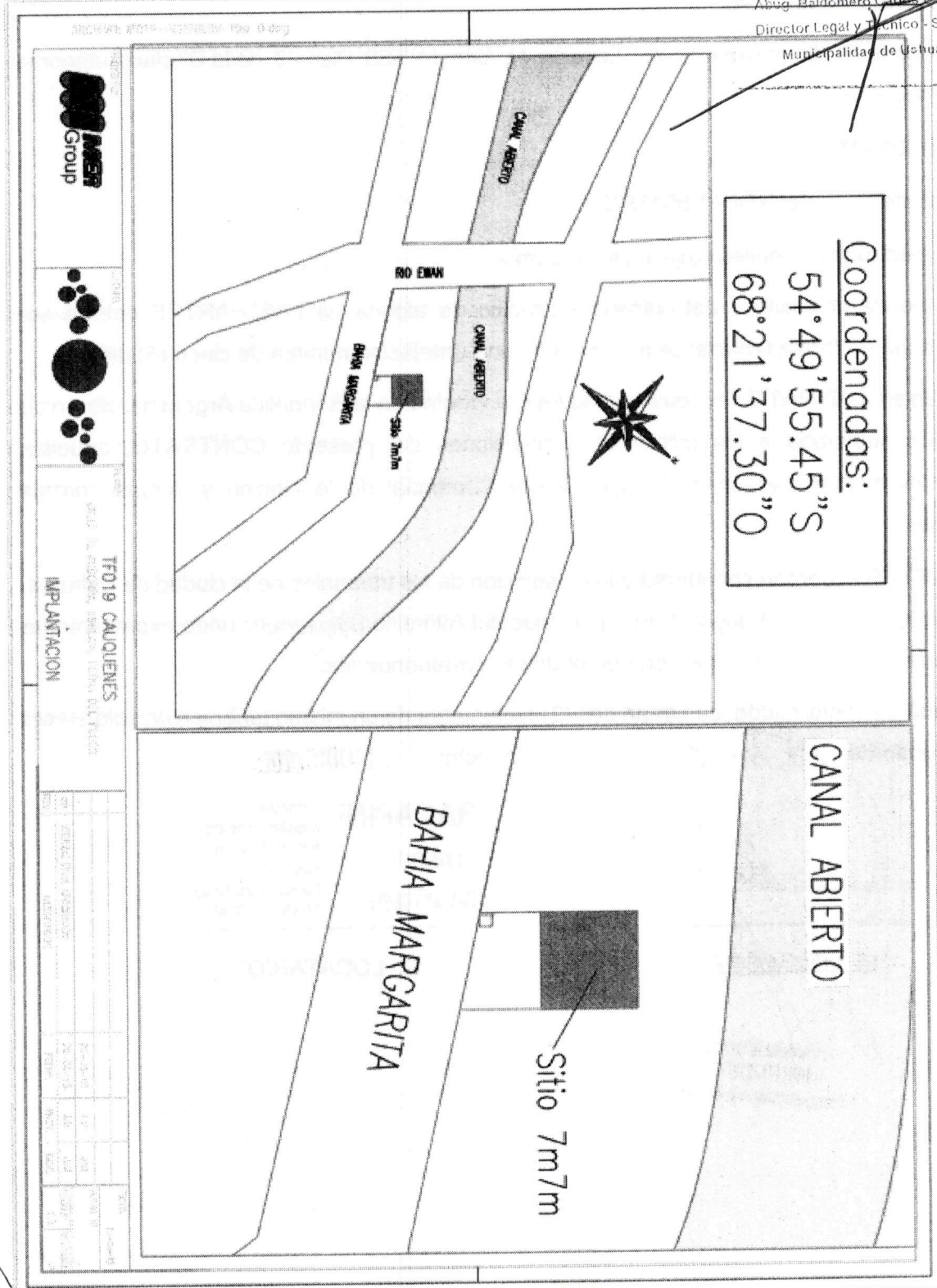
CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22540

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540

30 DIC. 2025

USHUAIA,

Abcg Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

AR-04-TF-03902-12 - USHUAIA 6 - TF00019 FIRMA Y SELLO

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

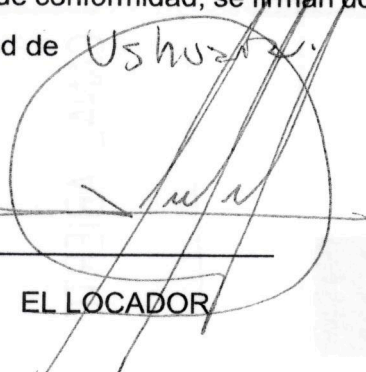
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025



EL LOCADOR
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Juan
Manuel
Firmado digitalmente por BACARINI Juan Manuel
Fecha: 2025.12.05 15:58:07 -03'00'

EL LOCATARIO



"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Firmado digitalmente
por BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
15:58:56 -03'00'

EL LOCADOR

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

EL LOCATARIO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22540
USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 20

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

-----Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado **Juan Manuel BACARINI** DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LAVANA

Director Legal Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

30 DIC. 2025
FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Vito Dumas S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.794224 ; Longitud -68.271425 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 2,60 metros por 2,60 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

30 DIC. 2025

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

30 DIC. 2025

USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 202

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22539

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia FIRMA Y SELLO

DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)
anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
22539

BAJO EL N°

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, ~~30 DIC. 20~~
AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - ~~TF00025~~

Abog. Baldomero Carballo
Director Legal y Asesor
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

30 DIC. 202

Abcg Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 20

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539
USHUAIA, UMS 2 - TF00025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.I.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SE

goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22539

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF0002530 DIC. 2025

Abcg. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 202

USHUAIA,
AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF08025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

30 DIC. 2025
USHUAIA,
Reg. Buitrago Carlos LUARNA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539
30 DIC. 2021

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de fe y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TF00025

Abgo. Baldomero Carlos LAVENA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 TF00025

USHUAIA, 30 de Diciembre de 2025
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.



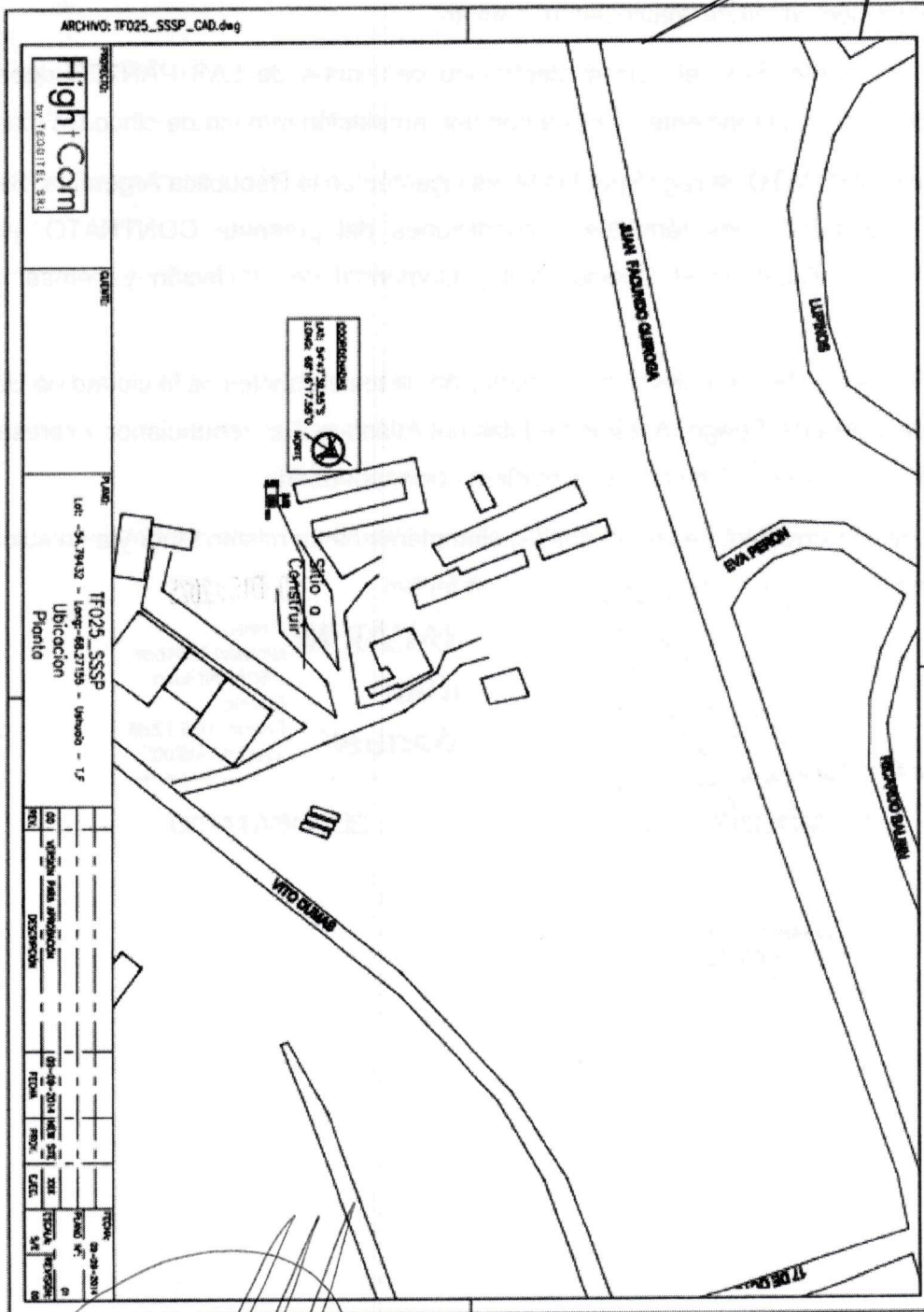
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMS 2 - TF00025 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia FIRMA Y SELLO



(Handwritten signature)

EL LOCADOR
Walter Vinto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Juan
Manuel
Firmado digitalmente
por BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
11:31:27 -03'00'

EL LOCATARIO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22539

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

USHUAIA,
AR-04-TF-03904-12 - Ushuaia UMTS 2 - TE00025

Abog. Baldomaro Carlos LAYANA

Director Legat. y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de *Ushuaia*

, en fecha 30 DIC. 2025

BACARINI Firmado digitalmente por
Juan BACARINI Juan
Manuel Manuel
Fecha: 2025.12.05
11:33:05 -03'00'

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO I



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

USHUAIA, 30 DIC. 2012
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SE

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado **Juan Manuel BACARINI** DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

USHUAIA,

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Av. Malvinas Argentinas S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.815996 ; Longitud -68.320922 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 2,60 metros por 2,60 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia ~~Nuevo~~ - TF00027

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia FIRMAY SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo TF00027

30 DIC. 2025

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LATANIA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22538

30 DIC. 2025

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TE00027

Abog. Baldomero Carlos UYUANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

30 DIC. 2025

FIRMA Y SELLO

la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia - Tierra del Fuego - TF00027

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carrasquero
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 30 DIC. 2025
AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TE00027

Abog. Baldomero En los RAYANA
Director Legal y Técnico - S L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"
USHUAIA,

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538 -
30 DIC. 2025

sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia, 1 Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO
22538
30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos VAYANA
Dirección Legal y Técnica - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22538

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo = TE00027

USHUAIA
Abeg. Baldomero Gades LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia FIRMA Y SELLO

atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22538

AR-04-TF-03905-12 - Ushuaia 1 Nuevo - TF00027

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

30 DIC. 2025
FIRMA Y SELLO

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.


Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025



EL LOCADOR

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARI Firmado digitalmente por
NI Juan BACARINI Juan
Manuel Manuel
Fecha: 2025.12.05
11:32:05 -03'00'

EL LOCATARIO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO

22537

USHUAIA,

30 DIC. 2025

Abog. Baldemaro Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L.T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Juan Manuel BACARINI DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

20 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Intendente Cano S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.798605 ; Longitud -68.286652 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 7 metros por 5,50 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 3-0 DIC. 2025

CONTRATO REGISTRADO
22537

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537
30 DIC. 2021

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego, TF00039

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

PRIMA Y SELLO

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537

30 DIC. 2025

USHUAIA
Abg. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00030

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N°

22537

30 DIC 2021

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537
USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Ejecutor Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego ATE00039

Abog. Baldomero Carlos LATANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537

USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LIZANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia FIRMAY SELLO

sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada periodo anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego, TF00039

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero ~~de los~~ LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYAN
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537
AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 0 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22537

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego - TF00039 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE -

JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego – TF00039

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537
USHUAIA, 30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia **FIRMA Y SELLO**

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

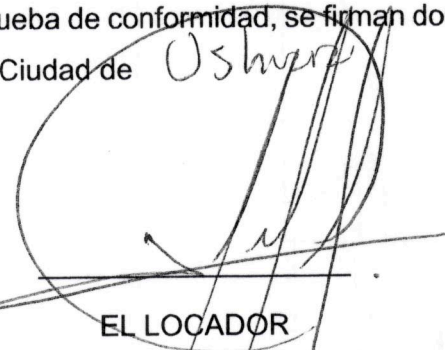
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se registrará por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025


EL LOCADOR

Walter Vuotto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARIN
I Juan
Manuel

Firmado digitalmente por
BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
13:10:49 -03'00'

EL LOCATARIO



"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, simbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03909-12 - Ushuaia - Paseo del Fuego – TF00039

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

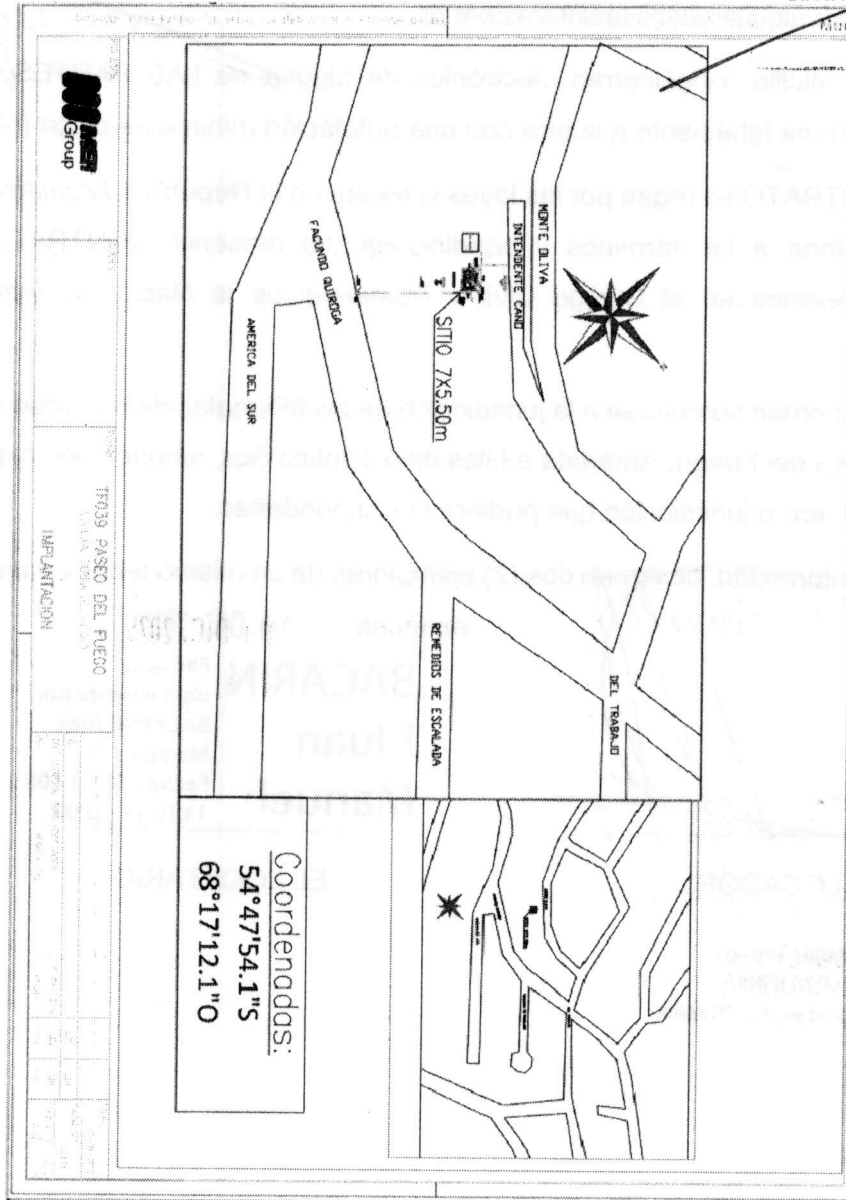
CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22537

30 DIC. 2025

USHUAIA
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

ANEXO I



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

EL LOCADOR

BACARINI
Juan Manuel

Firmado digitalmente
por BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
13:11:10 -03'00'

EL LOCATARIO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035 30 DIC. 20

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

USHUAIA,

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

CONTRATO DE LOCACIÓN

----- Entre **Municipalidad de Ushuaia**, C.U.I.T. N° 30-66107570-3, representada en este acto por **Walter Claudio Raul VUOTO**, D.N.I. N° 29.883.767, en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación de autoridades cuya copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A.e I.A.S. (en adelante, "EL LOCADOR"), por una parte, y por la otra **SITIOS ARGENTINA S.A.**, C.U.I.T. N° 30-71122513-3, con domicilio en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado **Juan Manuel BACARINI** DNI 26.928.783, (en adelante, "EL LOCATARIO"), denominados en conjunto **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

1. Que el LOCADOR es propietario del predio, objeto del presente contrato y cuenta con capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
2. Que el LOCATARIO es una sociedad anónima, debidamente constituida y registrada conforme las normas de la República Argentina, cuya actividad principal consiste en la construcción, explotación y administración de sitios de telecomunicaciones. Dicha actividad incluye la instalación de estructuras soporte de antenas y de equipos pertenecientes a terceros, destinados principalmente a la prestación de servicios de telecomunicaciones. En razón de las obligaciones asumidas frente a dichos terceros y las inversiones que implica el cumplimiento de los compromisos asumidos con las empresas prestadoras de dichos servicios, el plazo de la locación reviste carácter esencial para el LOCATARIO, conforme lo dispuesto por el artículo 1011 del Código Civil y Comercial de la República Argentina.
3. Que el LOCADOR desea dar en locación al LOCATARIO los ESPACIOS que se describirán a continuación, y que el LOCATARIO acepta dicha locación a los fines del cumplimiento de su objeto social, de acuerdo con los términos y condiciones que se definen en las cláusulas a continuación:

PRIMERA: OBJETO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad" 30 DIC. 2025

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536

USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia FIRMA Y SELLO

1.1. Por el presente, el LOCADOR da en locación al LOCATARIO, dentro del inmueble de su propiedad sito en calle Camino del Valle S/N, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, identificado con las coordenadas: Latitud -54.778361 ; Longitud -68.273639 (en adelante, el "INMUEBLE"), los siguientes espacios (en adelante, los "ESPACIOS"):

- Espacio de 10 metros por 6 metros para la instalación de equipos y estructuras soporte de antenas y sus respectivos anclajes.
- Espacio que resulte necesaria para la colocación de bandejas porta cables.
- Espacio para perfiles metálicos de la banquina de equipos.
- Espacio para acometida de energía eléctrica desde el medidor hasta los equipos.
- Espacio para acometida de fibra óptica desde la vereda hasta los equipos.
- Espacio para acometida de puesta a tierra de la instalación.
- Espacio necesario para medidor de energía independiente donde lo indique la empresa prestadora del servicio.
- Espacio en el frente para colocar una bornera para grupo móvil en el pilar de acometida.

1.2. La presente LOCACIÓN incluye el derecho de paso y/o servidumbre que resulte necesaria desde la calle hasta los ESPACIOS.

1.3. EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a llevar a cabo la acometida de fibra óptica y el tendido de cables, entre otras instalaciones que resulten necesarias para los fines relacionados con el objeto comercial del LOCATARIO, en forma aérea o subterránea, por fuera del ESPACIOS locados del predio, en caso de resultar necesario, y en los mismos términos y condiciones de la cláusula cuarta.

1.4. En caso de ser necesario para el EL LOCATARIO, EL LOCADOR autoriza a este último a utilizar los ESPACIOS locados con una variación de hasta un 20% de la superficie definida en el presente CONTRATO, para la ubicación o coubicación de las estructuras y equipos mencionados precedentemente, en la forma que considere pertinente y bajo los mismos términos y condiciones previstos en la cláusula cuarta.

1.5. Se acompaña como "ANEXO I" el croquis de los ESPACIOS. EL LOCADOR declara expresamente que conoce y acepta que dicho anexo podrá estar sujeto a modificaciones, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536

USHUAIA, 30 DIC 2025
Abog. Baldomero Carlos L. ...
Director Legal y Técnico - S. I. y ...
Municipalidad de Ushuaia FIRMAY SELLO

exigencias del organismo regulador de la actividad de las operadoras de telecomunicaciones, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO.

SEGUNDA: VIGENCIA:

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cuatro (4) años, contados a partir del catorce (14) de diciembre de 2025, por lo que el CONTRATO vencerá el día 13 de diciembre de 2029, ello sin perjuicio de lo manifestado en la cláusula DÉCIMA.

TERCERA: GARANTÍAS:

3.1. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO el pleno y pacífico uso y goce de los espacios del PREDIO, asumiendo bajo su responsabilidad, costa y cargo las obligaciones que legalmente le son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO.

3.2. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS, objeto del presente CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo íntegramente indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO.

Sin perjuicio de lo dispuesto, y en cualquier caso que algún tercero alegare un mejor derecho sobre el PREDIO, EL LOCATARIO estará facultado para rescindir el CONTRATO con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas con más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios directos e indirectos ocasionados por el LOCADOR.

3.3. EL LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, los PREDIOS no se encuentran gravados con derechos reales ni afectados por medida cautelar alguna y que no se encuentra inhibido o, de cualquier otra forma, condicionado o limitado para la libre disponibilidad y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones con los alcances previstos en el presente CONTRATO y que, de producirse alguna de tales circunstancias en el futuro, se comunicará por medio fehaciente la novedad al LOCATARIO dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores a que EL LOCADOR tomare conocimiento de la traba de alguna medida cautelar sobre el PREDIO.

3.4. EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO y al personal autorizado de las compañías con las que EL LOCATARIO se vincule contractualmente, el ingreso irrestricto y permanente a los



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SE

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

espacios del PREDIO desde la calle, durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará al LOCADOR copias de las ART correspondientes al personal designado para realizar las tareas de instalación y mantenimiento que demande el equipamiento instalado.

3.5. En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de las personas y bienes comprometidos, EL LOCADOR se obliga a no impedir, obstaculizar ni demorar de ningún modo, y bajo ninguna circunstancia, el acceso al personal autorizado del LOCATARIO (ya sea propio o subcontratado) a los ESPACIOS arrendados conforme lo previsto en el apartado 3.4. precedente.

3.6. EL LOCADOR se abstendrá de intervenir de modo alguno las fuentes de alimentación eléctrica y/o cualquier otro objeto que pudiera afectar el normal funcionamiento de los equipos instalados en los espacios del PREDIO arrendados, reconociendo que la falta de mantenimiento de los mismos o la interrupción del suministro eléctrico afecta a terceros usuarios del servicio prestado por EL LOCATARIO, y le causará graves perjuicios económicos. En ese sentido, EL LOCADOR reconoce y acepta que la interrupción del normal funcionamiento del servicio de comunicaciones constituye el delito previsto por los artículos 194, 197 y concordantes del Código Penal Argentino, por lo que deberá abstenerse de interrumpirlo.

3.7. EL LOCADOR se obliga a no instalar, ni permitir que terceros instalen en el PREDIO equipamiento radiofrecuente o de cualquier otra naturaleza que pudiera generar interferencias con la actividad comercial del LOCATARIO. A tal fin, EL LOCADOR no podrá ceder a terceros ningún otro espacio dentro del PREDIO para el desarrollo de actividades vinculadas, directa o indirectamente, a servicios de telecomunicaciones.

En caso de incumplimiento de lo anterior, EL LOCADOR será responsable por los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se deriven de su accionar.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete a no realizar, ni permitir que se realicen en los espacios del PREDIO, modificaciones, adecuaciones u obras que puedan afectar las instalaciones del LOCATARIO o interferir con el normal desarrollo de su actividad.

CUARTA: CANON:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22536

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra, TF00035 30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (USD 3.250,00)** mensuales, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (USD 39.000,00)** anuales.

QUINTA: FORMA DE PAGO:

5.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en períodos anuales.

La primera anualidad será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente CONTRATO, y las siguientes anualidades deberán abonarse entre el día 01 y el 30 del primer mes de cada período anual, que, para el presente caso, será entre el 01 y el 31 de diciembre.

5.2. El pago del Precio se hará en pesos mediante depósito bancario en la cuenta que en este acto designa la Municipalidad: Banco Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, Cuenta Corriente N° 00017100058-00, a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, CBU N° 2680000601080171000585 y CUIT N° 30546662817. LAS PARTES pactan que, a todos los efectos legales, el comprobante del depósito extendido por el banco depositario, servirá de suficiente recibo y carta de pago del Precio.

El pago del Precio se efectuará en su equivalente en pesos, tomando en cuenta para ello el tipo de cambio vendedor de referencia al cierre, publicado por el Banco de la Nación Argentina, el día anterior a la fecha del efectivo pago.

5.3. EL LOCATARIO abonará la suma establecida en la cláusula cuarta mediante transferencia bancaria. Se tomará como fecha de pago las veinticuatro (24) horas posteriores a la fecha de realización de la transferencia.

5.4. Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, el LOCADOR deberá intimar por medio fehaciente al LOCATARIO, para que éste cumpla con el pago del alquiler dentro del plazo de quince (15) días de recibida la pertinente notificación.

5.5. Vencido el plazo estipulado en la cláusula 5.4 se devengará a favor del LOCADOR un interés moratorio equivalente a una vez la tasa SOFR a treinta (30) días sobre los importes adeudados.

5.6. A los efectos de la emisión del pago del canon, EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, al momento de la firma del presente instrumento, la documentación impositiva



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22535

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

y contable actualizada que sea aplicable a su situación, conforme a su situación impositiva se adicionará al canon locativo los impuestos que pudieran corresponder y que resulten a cargo del LOCATARIO conforme a la legislación vigente. Deberá asimismo completar y suscribir el "Alta de Proveedores", con firma certificada por escribano público, y hacer entrega de la constancia de CBU y cualquier otra documentación que fuera necesaria para que EL LOCATARIO pueda efectuar el pago de acuerdo con las normas impositivas y contables vigentes.

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS - EXPENSAS:

EL LOCADOR será responsable, a su cuenta y cargo, del pago de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y/o nacionales que se apliquen en el PREDIO y/o en el ESPACIO, así como por el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias correspondientes a los mismos. EL LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar en los ESPACIOS, y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. La responsabilidad por el pago de impuesto, tasa, contribución y/o servicio que, en el futuro, sea de aplicación y tenga efectos sobre el presente, dependerá del hecho imponible, de modo que, si aquellos gravaran la propiedad de los ESPACIOS o del PREDIO, la misma deberá ser asumida por EL LOCADOR, mientras que, si gravaran el uso y goce del ESPACIO, estarán bajo la responsabilidad del LOCATARIO.

SÉPTIMA: INSTALACIONES:

EL LOCATARIO tendrá derecho a realizar en los ESPACIOS, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente, sin que ello implique una modificación en el canon ni en las demás condiciones previstas en el presente CONTRATO, ni otorgue derecho al LOCADOR a compensación ni indemnización alguna. Finalizada la vigencia del presente CONTRATO, las instalaciones y mejoras realizadas en los ESPACIOS podrán ser retiradas por EL LOCATARIO, dejando el predio en las mismas condiciones en el que fue entregado.

OCTAVA: DESTINO:

Los ESPACIOS serán destinados por EL LOCATARIO para la instalación de la infraestructura pasiva necesaria para la puesta en funcionamiento de un sitio de telecomunicaciones, el cual será explotado por EL LOCATARIO mediante el otorgamiento de acceso y uso compartido de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco; símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO

BAJO EL N° 22000

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra, TF00035

30 DIC. 2021

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

la infraestructura pasiva instalada y de los ESPACIOS, principalmente, pero no de forma excluyente, a licenciarios de telecomunicaciones, quienes brindan servicios de telecomunicaciones, entre los que se encuentran, a modo meramente enunciativo, los siguientes: el servicio de telefonía móvil, servicio de comunicaciones personales, y cualquier otro servicio de telecomunicaciones (en el sentido más amplio), cualquiera sea la tecnología utilizada al efecto.

A tal fin, EL LOCATARIO podrá realizar en los ESPACIOS, en cualquier momento durante la vigencia del presente CONTRATO, las adecuaciones que estime necesarias, así como construir, instalar y operar las estructuras de soporte de antenas, antenas, cables y demás equipos que, a criterio del LOCATARIO, sean necesarios para el destino indicado precedentemente.

Cualquier inconveniente/imprevisto que pueda surgir de tales modificaciones, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del LOCATARIO.

EL LOCADOR expresamente autoriza en este acto al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en los ESPACIOS los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que EL LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades.

EL LOCATARIO tendrá derecho a modificar, ampliar o disminuir las instalaciones, equipos y demás sistemas de telecomunicaciones, cuya instalación y/o construcción se realice en los ESPACIOS locados a los fines precedentemente previstos, sin necesidad de notificación ni autorización alguna, y sin que ello implique modificar los términos y condiciones del presente CONTRATO ni otorgue derecho al LOCADOR a reclamo ni compensación alguna.

NOVENA: HABILITACIONES:

Corresponde al LOCATARIO gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, sin que ello implique una obligación a los fines de este CONTRATO.

EL LOCADOR se obliga a entregar al LOCATARIO, o a quien éste designe, toda la documentación referente al PREDIO y/o a los ESPACIOS para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueren necesarias. LAS PARTES manifiestan que en ningún caso se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización, ni la omisión por parte del LOCATARIO de solicitar los mismos, implicará ni podrá ser interpretado como un incumplimiento al presente CONTRATO, motivo por el cual, EL LOCADOR no tendrá



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536
30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO

derecho a reclamar ni exigir al LOCATARIO el inicio ni la demostración de los trámites pertinentes. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en los ESPACIOS.

DÉCIMA: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS:

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO los ESPACIOS desocupados en el estado en que se encuentran, siendo responsabilidad del LOCATARIO restituir los mismos una vez finalizado el CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO se obliga a retirar todo lo instalado en los ESPACIOS locados, dejándolos en su estado original salvo convenio en contrario. A tal efecto, EL LOCADOR garantiza al LOCATARIO la facultad de continuar, a elección de este último, con la tenencia y uso de los ESPACIOS locados de la forma prevista en el CONTRATO, por un plazo adicional de seis (6) meses, contado a partir del día del vencimiento del plazo acordado en la cláusula segunda del presente instrumento o terminación del CONTRATO por rescisión o resolución del mismo por cualquiera de los motivos aquí establecidos. EL LOCADOR concede este plazo al solo efecto de que EL LOCATARIO pueda libremente planificar y ejecutar el retiro de todos los equipos de su propiedad que se encuentren instalados en los ESPACIOS al momento de terminación del CONTRATO. Por el período anual adicional pactado en la presente cláusula, EL LOCATARIO abonará al LOCADOR el canon locativo conforme a lo estipulado en las cláusulas CUARTA y QUINTA, en caso de corresponder.

En ocasión de la restitución de los ESPACIOS locados, y no más allá del plazo de cinco (5) días hábiles y contados a partir de la desocupación de los ESPACIOS, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción con firmas certificadas por escribano público.

En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir el Acta de Restitución y Recepción, el LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando la situación al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN - SUBLOCACIÓN:

EL LOCADOR manifiesta tener pleno conocimiento de que la actividad principal del LOCATARIO es la compartición de uso de infraestructura pasiva de sitios de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

BAJO EL N° 22536
30 DIC. 2025

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

ABUJ. Baldomero Carrizo LOZANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

telecomunicaciones. En consecuencia, EL LOCADOR autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al LOCATARIO a ceder, total o parcialmente, el presente CONTRATO y a sublocar, total o parcialmente, o de cualquier otra forma transferir el uso y goce de los ESPACIOS a terceros o cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la Ley General de Sociedades N° 19.550), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien perteneciente al mismo grupo económico de este último. Previa notificación fehaciente al LOCADOR con treinta días (30) de antelación.

El LOCATARIO se obliga a notificar por escrito al LOCADOR en caso de tratarse de una cesión del CONTRATO, en cuyo caso el cesionario (nuevo LOCATARIO) será responsable frente al LOCADOR de las obligaciones asumidas por el LOCATARIO en el presente CONTRATO, liberándose este último de toda responsabilidad, salvo que se hubiere estipulado lo contrario entre cedente y cesionario en el contrato correspondiente, y así fuera notificado al LOCADOR. No será necesaria notificación ni aviso alguno cuando se trate de una sublocación o transferencia de uso y goce de los ESPACIOS, en cuyo supuesto el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. Una vez notificada la cesión, la misma surtirá pleno efecto no pudiendo el LOCADOR manifestar ningún tipo de oposición.

DÉCIMA SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA:

EL LOCATARIO podrá rescindir en forma anticipada el presente CONTRATO, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha prevista para la restitución de los ESPACIOS.

En dicho supuesto, EL LOCADOR no estará obligado a reintegrar suma alguna por los cánones abonados por adelantado, quedando tales montos a su favor en carácter de indemnización por la rescisión anticipada, compensación por eventuales daños y perjuicios, gastos de mantenimiento, ajustes, intereses, multas u otros conceptos que pudieran derivarse del CONTRATO. EL LOCATARIO renuncia a efectuar reclamo administrativo o judicial ulterior por dichos conceptos.

No obstante, si la rescisión anticipada obedeciera a un hecho imputable al LOCADOR, caso fortuito, fuerza mayor o a un tercero por el cual EL LOCATARIO no deba responder, EL LOCADOR deberá reintegrar dentro de los treinta (30) días de producida la rescisión las



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TE00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536
30 DIC. 2025
Abog. Baldomero Carlos LAVANA
Director Legal y Técnico - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

sumas percibidas por adelantado correspondientes a períodos no devengados, actualizadas a la fecha de su efectiva restitución.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO debiendo comunicar su decisión en forma fehaciente, fundamentando debidamente las razones de la rescisión. La notificación deberá cursarse con una antelación no inferior a ciento ochenta (180) días respecto de la fecha en que el LOCATARIO deberá dar cumplimiento a la cláusula 5.1 de cada período anual.

En los supuestos de rescisión a que refiere esta cláusula, LAS PARTES labrarán un Acta de Restitución y Recepción, con firmas certificadas por escribano público. En el supuesto que EL LOCADOR se negare injustificadamente a suscribir dicha acta, EL LOCATARIO cumplirá con dicha obligación mediante medio fehaciente, notificando tal circunstancia al domicilio especial fijado en este CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: PRÓRROGA:

LAS PARTES acuerdan expresamente que la vigencia del presente Contrato podrá prorrogarse mediante acuerdo entre ellas, por un plazo igual o menor al originalmente estipulado. En caso de que alguna de LAS PARTES decidiera no prorrogar el Contrato, deberá notificarlo fehacientemente a la otra Parte con una anticipación mínima de treinta (30) días respecto de la fecha de vencimiento del período inicial.

DÉCIMA CUARTA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna a favor del LOCADOR, en caso de denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones en los ESPACIOS locados.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad del LOCATARIO de resolver el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento a partir de la fecha de suscripción, en caso de que circunstancias ajenas a ellas impidan el cumplimiento de la finalidad que, al celebrar este CONTRATO, EL LOCATARIO tuvo en miras, y que implica destinar el mismo a la construcción y explotación compartida de un sitio de telecomunicaciones.

EL LOCADOR podrá rescindir el presente CONTRATO únicamente en los siguientes supuestos:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536

30 DIC. 2025

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - Ushuaia - TF00035

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

- a) Cambio de destino o uso irregular de los ESPACIOS en los términos del artículo 1205 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Falta de pago de la contraprestación durante dos (2) períodos consecutivos.
- c) Cualquier otro supuesto expresamente previsto en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD:

15.1. Cada una de LAS PARTES será responsable frente a la otra y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO, o por actos u omisiones dolosos o culposos. Dicha responsabilidad se extenderá al personal, contratistas y demás terceros bajo su dependencia o responsabilidad. No obstante, en ningún caso EL LOCATARIO será responsable por daños indirectos, lucro cesante y/o fracasos comerciales que pudiera alegar EL LOCADOR.

15.2. EL LOCATARIO manifiesta que posee un seguro que cubre los riesgos de responsabilidad civil e incendio por los daños que eventualmente pudiera causar a la propiedad y/o a terceros con la infraestructura pasiva de su propiedad.

15.3. EL LOCADOR garantiza que los ESPACIOS objeto del CONTRATO son de su propiedad y, por ende, no afecta derecho alguno de propiedad, posesión o tenencia de terceros. Asimismo, asume toda responsabilidad y garantiza al LOCATARIO mantenerlo indemne frente a todo reclamo, de cualquier índole, que pueda provenir de terceros relacionados con la propiedad del PREDIO y/o los ESPACIOS, en virtud de lo dispuesto en la cláusula tercera del presente.

DÉCIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE - DERECHO DE PREFERENCIA - CESIÓN:

16.1. En cualquier supuesto que implique un cambio de titularidad del predio objeto del presente CONTRATO, EL LOCADOR se obliga expresamente a informar al adquirente la existencia de este CONTRATO, haciendo constar que el nuevo propietario deberá respetar íntegramente su vigencia y condiciones, asumiendo todas las obligaciones contractuales asumidas por EL LOCADOR. Como consecuencia de la transferencia del predio, la posición contractual del LOCADOR quedará cedida en su totalidad a favor del adquirente, quien asumirá plenamente todos los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22535
30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia FIRMAY SELLO

Asimismo, EL LOCADOR deberá notificar en forma fehaciente al LOCATARIO la transferencia del dominio dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha de su perfeccionamiento, acompañando, en su oportunidad, una copia certificada de la escritura traslativa de dominio y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, donde conste la inscripción registral de dicha transferencia.

16.2. EL LOCADOR no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones emergentes del presente CONTRATO sin el previo consentimiento por escrito del LOCATARIO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

17.1. EL LOCADOR se obliga a no divulgar, utilizar, publicar o de cualquier otra forma proporcionar a terceros información relacionada, concerniente o derivada de las actividades del LOCATARIO. EL LOCADOR no divulgará Información Confidencial a terceras personas o entidades, o usará dicha Información Confidencial para propósitos distintos a los aquí contemplados.

17.2. Información Confidencial significa toda información dada a conocer al LOCADOR por EL LOCATARIO y que se relacione con los negocios pasados, presentes o futuros del LOCATARIO. La Información Confidencial incluye, pero no se limita a lo siguiente: aquella divulgada por EL LOCATARIO, aquella inferida de artículos y/o actividades consignadas por EL LOCATARIO y aquella que se contenga en documentos producidos por EL LOCATARIO. Toda información proporcionada por EL LOCATARIO se considerará como estrictamente confidencial, ya sea que así se indique o no.

17.3. En caso de incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula por parte del LOCADOR, lo hará responsable frente al LOCATARIO por los daños y perjuicios que se generen y EL LOCATARIO, por su parte, tendrá el derecho, sin responsabilidad alguna, de rescindir el presente CONTRATO sin necesidad de declaración judicial, mediante aviso por escrito al LOCADOR. El ejercicio de este derecho no implicará la renuncia del LOCATARIO para recurrir a otros recursos legales disponibles.

17.4. La confidencialidad estipulada de acuerdo con esta cláusula sobrevivirá a la terminación del CONTRATO, independientemente de la causa que lo dé por terminada y hasta por un período de diez (10) años contados a partir de dicha terminación.

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO NORMATIVO - ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

“2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
22535

BAJO EL N°

30 DIC. 2025

Abog. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

EL LOCADOR declara que ni él ni los integrantes de su personal han incurrido en violaciones a normas anticorrupción, ni han realizado actos que pudieran ser calificados como corruptos, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para asegurar el pleno cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de anticorrupción, comprometiéndose a no llevar a cabo, ni permitir que su personal realice, conductas que puedan ser consideradas como actos de corrupción, cohecho o soborno, y a velar por que todos los involucrados en la ejecución del presente CONTRATO cumplan con dichos principios.

En tal sentido, EL LOCADOR se compromete a abstenerse de realizar, directa o indirectamente, cualquiera de los siguientes actos: (a) Pagar, prometer pagar, ofrecer, autorizar o consentir la entrega de dinero, regalos, dádivas o cualquier otro objeto de valor, ya sea en beneficio propio o de terceros, a: (i) Funcionarios o agentes públicos, de cualquier nivel o jurisdicción, o (ii) Cualquier otra persona, cuando existan motivos razonables para suponer que dichos bienes o beneficios serán entregados, total o parcialmente, a funcionarios o agentes públicos o entidades gubernamentales. Lo anterior, con el fin de obtener ventajas indebidas, asegurar negocios, influir en decisiones o adquirir beneficios que, de otro modo, no le corresponderían.

Asimismo, EL LOCADOR declara y garantiza que su actividad comercial se desarrolla conforme a la normativa vigente, y que los recursos utilizados para tal fin provienen de actividades lícitas, asumiendo el compromiso de cumplir en todo momento con las leyes aplicables en materia de prevención de corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo. A tales efectos, se obliga a proporcionar al LOCATARIO toda la información que razonablemente le sea requerida para verificar dicho cumplimiento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL LOCATARIO podrá, sin necesidad de interpelación previa ni expresión de causa adicional, resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del LOCADOR, y sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan para reclamar la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA NOVENA: IMPUESTO DE SELLOS:

El impuesto de sellos que corresponde tributar por este CONTRATO será abonado por EL LOCATARIO. A los fines del pago del mencionado impuesto, LAS PARTES manifiestan que el valor total del presente CONTRATO (considerado por todo el plazo de vigencia), resulta



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22536

30 DIC. 2021

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra, TF00035

Abcg Baldomero Carlos LARANA
Director Legal y Técnico - S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO

atribuible a la jurisdicción de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

EL LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

VIGÉSIMA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO:

Si cualquier cláusula o disposición del presente CONTRATO fuera o se declarara inválida, nula, ilegal o no pudiera exigirse su cumplimiento en razón de una disposición legal o del orden público, las demás cláusulas y disposiciones de este CONTRATO permanecerán, no obstante, en plena vigencia y efecto y dicha cláusula o disposición inválida, nula, ilegal o inexigible será modificada de común acuerdo por LAS PARTES, tal como sea necesario para ajustarla a la ley aplicable o al orden público e implementar lo más fielmente posible la intención original de LAS PARTES.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - NOTIFICACIONES - LEY APLICABLE - JURISDICCIÓN:

A todos los efectos legales del presente CONTRATO, LAS PARTES constituyen como domicilios especiales los que se indican a continuación, en los cuales se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiere lugar. Se deja expresamente establecido que los correos electrónicos oficiales serán considerados medios válidos para notificaciones.

EL LOCADOR:

Municipalidad de Ushuaia

Constituye domicilio especial en calle San Martín N° 660, de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

C.P.: 9410.

Teléfono de contacto: 2964 44-1884.

Correo electrónico: dir.informatica@ushuaia.gob.ar

EL LOCATARIO:

SITIOS ARGENTINA S.A.

Constituye domicilio especial en Av. Leandro N. Alem N° 538, Piso 23, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra - TF00035

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22535

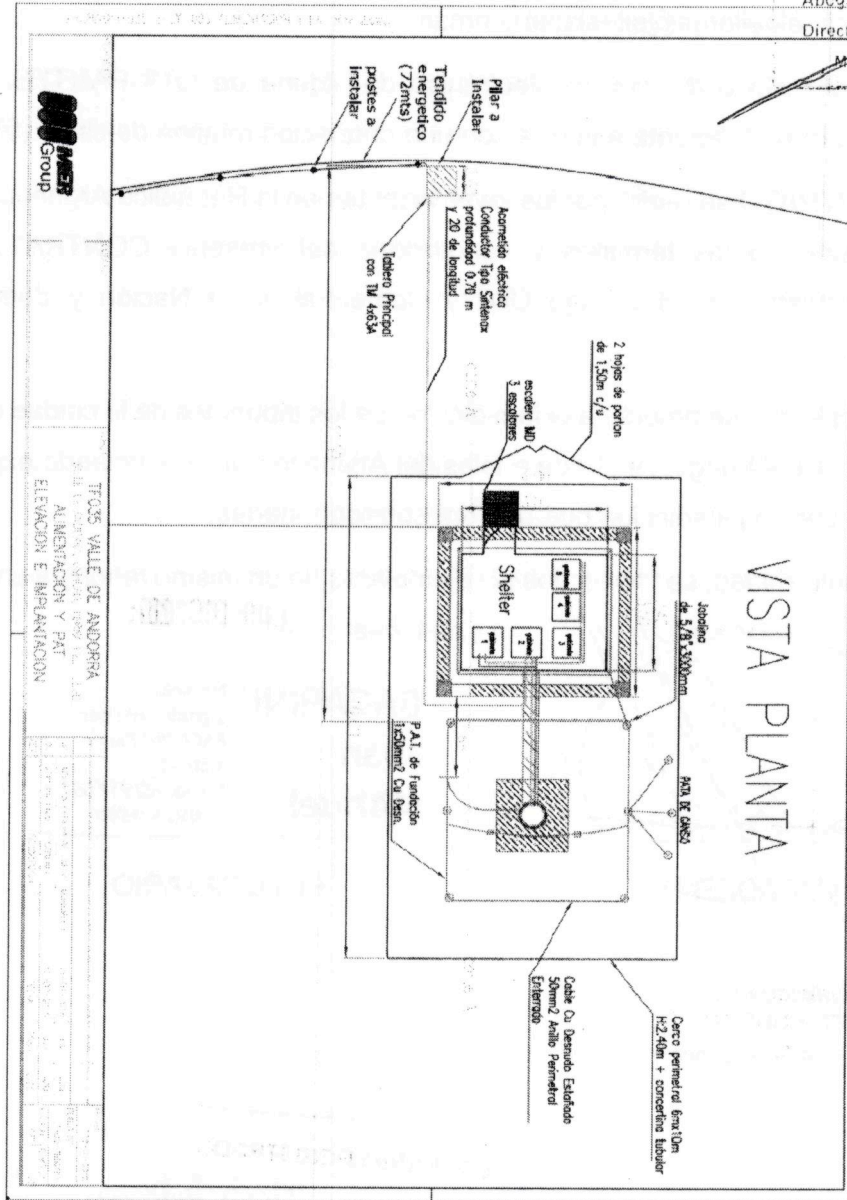
USHUAIA, 30 DIC. 2025

Abcg. Baldomero Carlos LAYANA

Director Legal y Técnico - S.L y T.

Municipalidad de Ushuaia FIRMA Y SELLO

ANEXO I



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

EL LOCADOR

BACARINI
Juan
Manuel

Firmado digitalmente
por BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
13:09:10 -03'00'

EL LOCATARIO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

"2025 - Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, simbolo de amor y humildad"

AR-04-TF-03907-12 - Valle Andorra – TF00035

C.P.: C1001AAN.

Teléfono de contacto: +54 11 50318720.

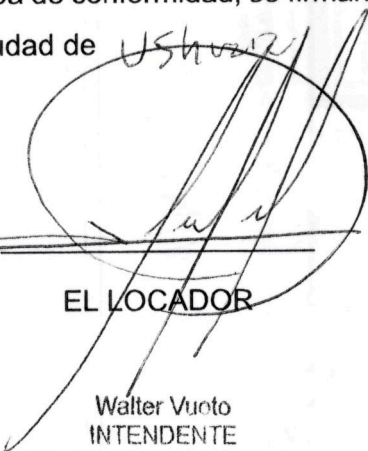
Correo electrónico: alquileres@siteslatam.com.ar

El cambio de domicilio o del correo electrónico de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una antelación mínima de cinco (5) días.

El presente CONTRATO se regirá por las leyes vigentes en la República Argentina. Serán de aplicación supletoria a los términos y condiciones del presente CONTRATO, aquellas disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas aplicables.

LAS PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Ushuaia, en fecha 30 DIC. 2025


EL LOCADOR
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

BACARINI
Juan
Manuel
Firmado digitalmente por
BACARINI Juan
Manuel
Fecha: 2025.12.05
13:05:23 -03'00'

EL LOCATARIO

CONTRATO REGISTRADO
BAJO EL N° 22535
30 DIC. 2025
USHUAIA,
Abog. Baldomero Carlos
Director Legal y Técnico
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO