

RENOVACION AL CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST**, CUIT N°30-63865354-7, en carácter de poseedor y propietario, representada en este acto por el Sr. Sergio Fabián Bordoni (DNI 16.606.886) en su carácter de Intendente, conforme surge de la designación que en copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en Av. Sarmiento 53 de la ciudad de Tornquist, provincia de Buenos Aires (en adelante denominado el "LOCADOR"), por una parte, y por la otra **AMX ARGENTINA S.A.**, CUIT N° 30-66328849-7, con domicilio en Avda. de Mayo 878, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado Gabriel Omar Elias, DNI:24.312.591, que firma al pie, con facultades suficientes (en adelante el "LOCATARIO"), en conjunto denominadas LAS PARTES, convienen en celebrar la presente renovación, el cual se registrá por los siguientes términos y condiciones:

CONSIDERANDO:

1. En virtud de lo expuesto, LAS PARTES acuerdan renovar el Contrato de Locación que fuera celebrado en fecha 27 de septiembre de 2013 (en adelante el "CONTRATO"), con vigencia del **16 de septiembre de 2013 al 15 de septiembre de 2018**, en el cual el LOCADOR concede al LOCATARIO el uso y goce de un espacio (en adelante el "ESPACIO") del inmueble ubicado en la **localidad de Sierra de la Ventana, provincia de Buenos Aires (en adelante el "INMUEBLE")**, nomenclatura catastral: Circ: IX, Parcela: 577m, matrícula: 2891, número de partida inmobiliaria: 3288, código de partido: 106, C.P.:8160.
2. LAS PARTES de común acuerdo declaran que nada se adeudan por ningún concepto, por haber cumplido cada una de LAS PARTES con sus respectivas obligaciones de contrato anteriores a la firma del presente.
3. Es voluntad de LAS PARTES renovar el contrato de locación de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA:

La renovación se realizará por un período de **TRES (3) años** contados a partir del día **16 de septiembre de 2018**, venciendo la misma en consecuencia el día **15 de septiembre de 2021**.

SEGUNDA:

EL LOCADOR manifiesta que suscribe el presente en carácter de poseedor del inmueble el cual le fuera adjudicado por instrumento privado en los autos: "LA RESOLANA S.A. C/ LA PEPITA DE FLORO D.R. LAVALLE Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES S/ USUCAPIÓN" Expediente: 3936/20110 de Trámite ante el Juzgado de Paz de Tornquist y se encuentra en proceso de escrituración a través de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires; En consecuencia, el LOCADOR manifiesta y garantiza al LOCATARIO: (i) ser el único y legítimo propietario del INMUEBLE, (ii) Que informará al LOCATARIO, cuando el inmueble se encuentre inscripto a su nombre ante el Registro de la Provincia de Buenos Aires a los fines de solicitar un informe de dominio; (iii) Que será responsable ante cualquier reclamo que pudiera existir y que afectara el libre uso y goce del ESPACIO al LOCATARIO y se obliga a mantener íntegramente indemne al mismo frente a cualquier reclamo –administrativo, judicial y/o extrajudicial– que éste último pudiera recibir de terceros relacionados con la propiedad del INMUEBLE y/o con motivo de cualquier turbación, obstrucción y/o limitación en el uso y goce del mismo durante la vigencia del presente contrato, y a indemnizarlo por los daños y perjuicios –directos e indirectos– ocasionados a EL LOCATARIO, y por las costas, gastos y honorarios profesionales en que éste último debiera incurrir como consecuencia de ello.

Asimismo, EL LOCADOR se compromete expresamente a hacerse cargo del pago en forma inmediata de todo tipo de gastos que fuere necesario para que EL LOCATARIO pueda continuar en el uso y goce pacífico del INMUEBLE, incluyendo, pero sin limitarse a, reclamos iniciados por embargantes y/o por cualquier tercero, gastos por gestiones administrativas y/o judiciales, honorarios, indemnizaciones, etc.

TERCERA:

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar al LOCADOR la suma fija e inamovible de pesos **CIEN MIL (\$100.000)** anuales, es

decir, la suma de pesos **TRESCIENTOS MIL (\$300.000)** por el periodo comprendido entre el **16 de septiembre de 2018 y el 15 de septiembre de 2021**.

El precio del alquiler establecido en el párrafo anterior no incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) el que, en caso de corresponder, será adicionado.

CUARTA:

El canon indicado en la cláusula anterior se establece en periodos anuales, no obstante, el LOCATARIO abonará en un pago único, total y adelantado el monto correspondiente a toda la vigencia del CONTRATO.

El LOCADOR manifiesta su conformidad con el acuerdo de pago adelantado comprensivo del tiempo total de vigencia del CONTRATO y garantiza al LOCATARIO que esta será la suma única y total que deberá abonar el LOCATARIO durante la vigencia acordada en la CLAUSULA SEGUNDA del presente instrumento, declarando que renuncia en este mismo acto a realizar en el futuro cualquier tipo de reclamo judicial y/o extrajudicial que tenga por objeto todos aquellos conceptos derivados del canon que LAS PARTES han pactado en el presente CONTRATO.

El LOCADOR acompaña en este acto la factura emitida de acuerdo a la legislación vigente, correspondiente al **período de 16 de septiembre de 2018 al 15 de septiembre de 2021, por la suma de \$300.000 + IVA en caso de corresponder**.

La mora en la entrega de la factura por parte del LOCADOR al momento de firma del presente CONTRATO 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 a los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento.

Asimismo y a los efectos de la emisión del pago anticipado 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. 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.

QUINTA:

Los ESPACIOS serán destinados por el LOCATARIO para la instalación del equipamiento y los elementos necesarios para la prestación de servicios de telecomunicaciones (ya sean propios o de terceros), 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.

SEXTA: El impuesto de sellos que corresponde tributar por éste CONTRATO será abonado en un 50% proporcional del monto del contrato por el LOCATARIO, lo expuesto obedece a que el LOCADOR está exento del pago de dicho tributo. 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) asciende a la suma de pesos TRESCIENTOS MIL (\$300.000), más IVA, atribuibles a la jurisdicción de la provincia de Buenos Aires.

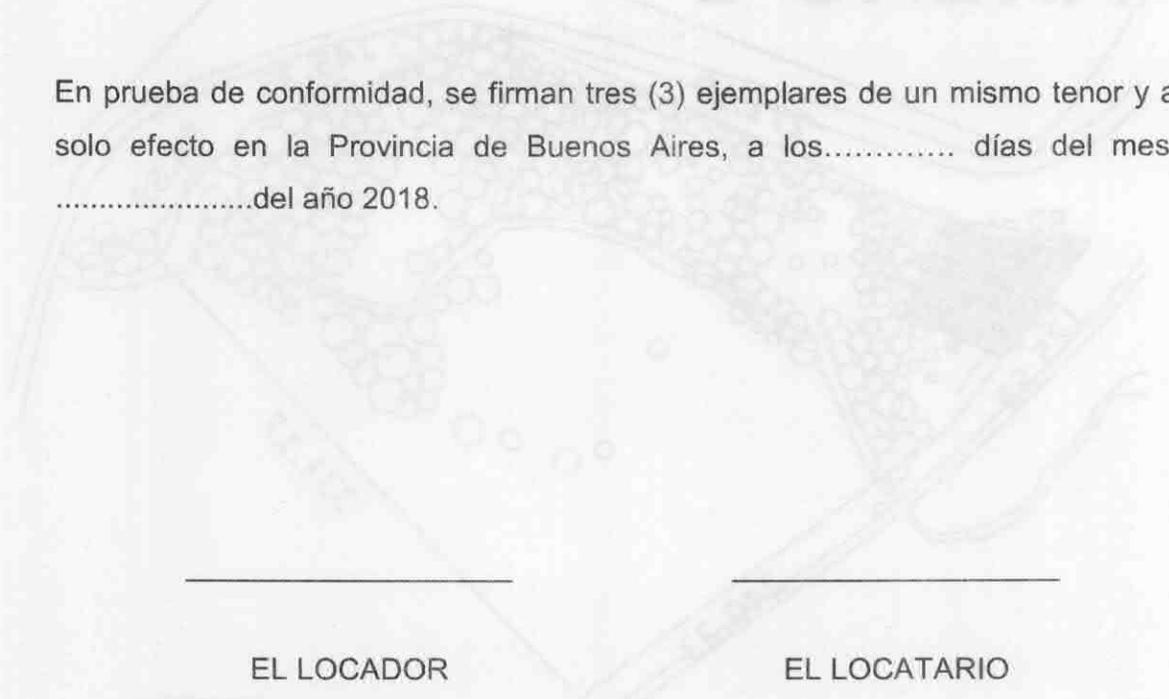
El LOCADOR entrega en este acto al LOCATARIO toda la documentación requerida por la jurisdicción para el sellado del presente instrumento.

SEPTIMA:

La presente renovación forma parte integrante del CONTRATO DE LOCACION, el cual continuará vigente en todo aquello que no haya sido expresamente modificado en la presente.

ANEXO 1

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Provincia de Buenos Aires, a los..... días del mes dedel año 2018.



EL LOCADOR

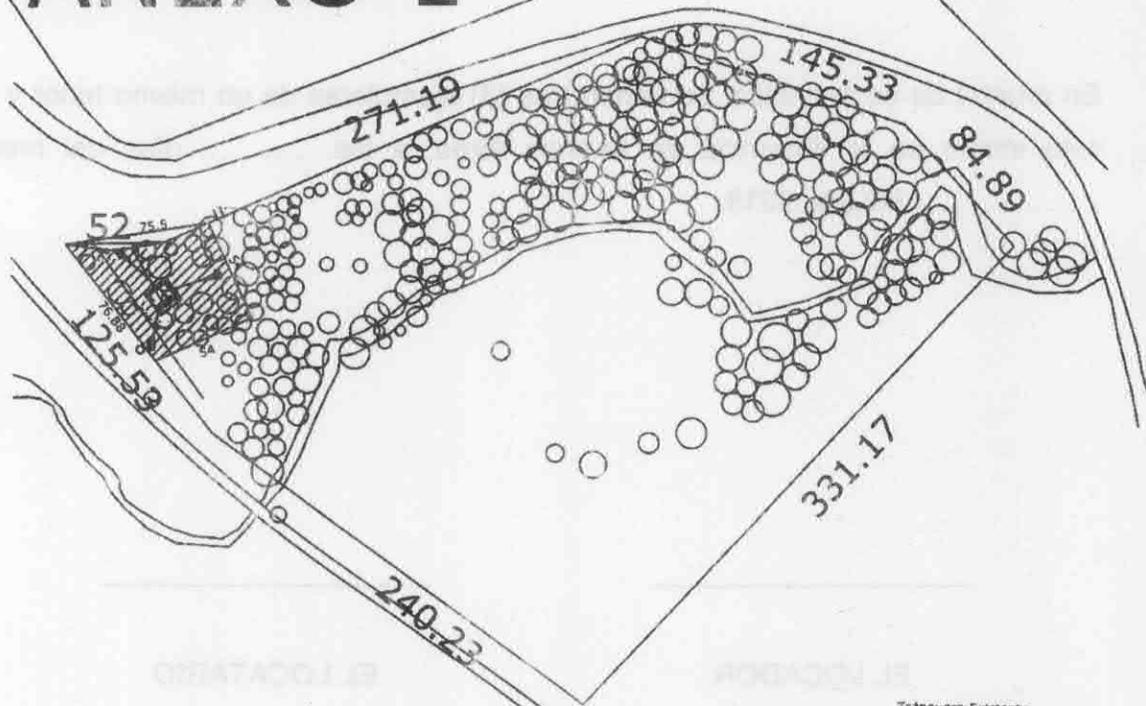
EL LOCATARIO



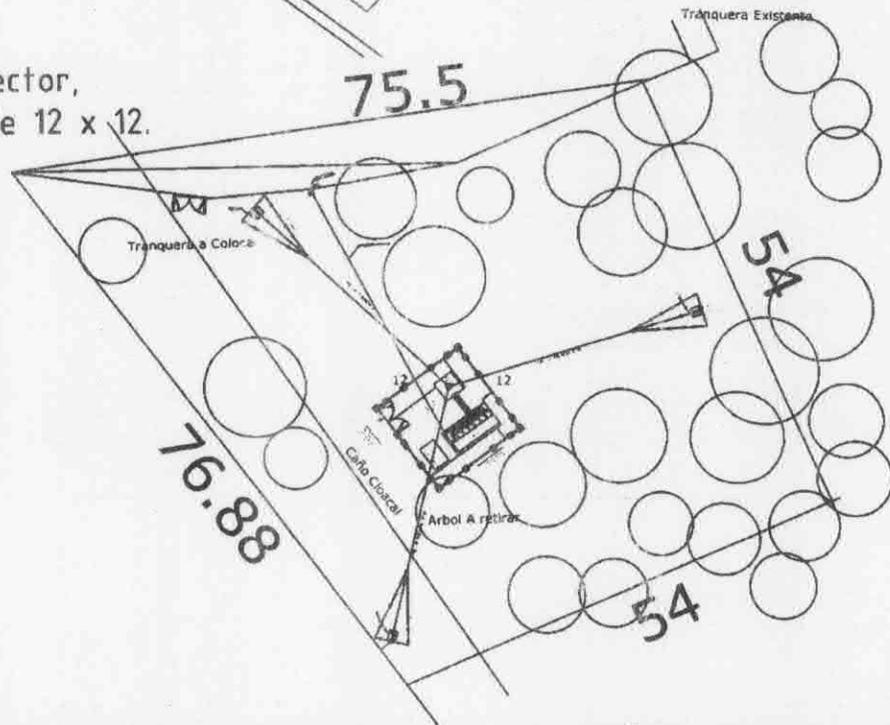
Signature area for EL LOCADOR and EL LOCATARIO, including a circular stamp and the text 'ANEXO 1'.

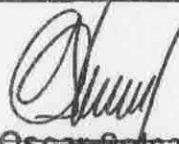
ANEXO 1

Implantación en el Lote



Planta Sector,
Espacio de 12 x 12.




Oscar Solca
Apoderado

ANEXO 1

B1116 - Sierra de la Ventana
Tornquist - Buenos Aires