

**ORDENANZA N° 2527/13**  
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE CAPILLA DEL MONTE**  
**SANCIONA CON**  
**FUERZA DE ORDENANZA**

**Artículo 1º: APRUEBANSE**, la continuidad de la locación del lote con la designación catastral N° 23-01-06-04-02-091-021 a la firma AMX Argentina S.A. por el período comprendido entre el 2 de mayo de 2013 y el 1º de mayo de 2018, y el ACUERDO DE LAS PARTES para la regularización de los cánones hasta el 1 de mayo de 2013 de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en los proyectos respectivos de contrato de locación y de acuerdo de pago adjuntos los cuales como Anexo I y II forman parte integrante de la presente Ordenanza.

**Artículo 2º: FACULTASE**, al Departamento Ejecutivo a realizar los actos administrativos y el dictado de los instrumentos complementarios, que se requieran para la implementación de los Acuerdos referidos en el artículo anterior, incluyendo los ajustes de las partidas presupuestarias correspondientes.

**Artículo 3º.-: COMUNIQUESE**, Córrese Vista al Tribunal de Cuentas, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.

Dada en la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Capilla del Monte, a los 10 días del mes de Octubre de dos mil trece.-

FIRMADO:       NICOLAS ZANOTTI  
                          SEC. C.D.

GABRIEL BUFFONI  
PTE. C.D.

DECRETO N° 146/13.- PROMULGASE la Ordenanza N° 2527/13 sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 10 de octubre de 2013.-

Capilla del Monte, 15 de octubre de 2013.-

FIRMADO:   NESTOR MONTERO  
                          SEC. GOB.

GUSTAVO A. SEZ  
INTENDENTE MUNICIPAL

## Anexo I

### CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la MUNICIPALIDAD DE CAPILLA DEL MONTE, con domicilio en la calle Sarmiento 318, ciudad de Capilla del Monte, Provincia de Córdoba, en su calidad de Propietario en adelante denominado "**EL LOCADOR**", representado en este acto por los señores Intendente Sez Gustavo Adolfo, DNI 13.595.924 y Secretario de Gobierno, Néstor José Montero, DNI N° 10.151.409, conforme surge del acta de designación de autoridades que en copia se agrega como parte integrante del presente, por una parte, y por la otra AMX ARGENTINA S.A., con domicilio en Av. Sabattini 1471, Córdoba Capital, representada Oscar A. Solca DNI: 17.533.062, en su carácter de apoderado conforme surge de poder que en copia se agrega como parte integrante del presente, en adelante "**EL LOCATARIO**". En adelante a "**EL LOCADOR**" y a "**EL LOCATARIO**" se los denomina en forma conjunta como "**LAS PARTES**" e individualmente como "**LA PARTE**".

CONSIDERANDO: Que LAS PARTES están vinculadas mediante el contrato locativo de fecha 10 de Mayo del 1994, y sus posteriores addendas, convenios y/o acuerdos, mediante el cual EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO cuatro fracciones de terreno designadas catastralmente: C: 4 – S: 2 – Mz: 91 – Parcelas: 21 – 22 – 24 – 25, a cuyo número de cuenta corresponden: 3145, 3149, 7653 y 2923 conforme al plano y títulos de propiedad adjuntos al mencionado CONTRATO.

LAS PARTES convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, en adelante "**EL CONTRATO**", el cual se regirá de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

#### **PRIMERO: OBJETO**

Por la presente, EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO y éste acepta de conformidad, una fracción de terreno, propiedad de EL LOCADOR, designada catastralmente como Lote N° 23-01-06-04-02-091-021, sito en la ciudad de Capilla del Monte, Provincia de Córdoba, en adelante "**EL INMUEBLE**", identificado en lo sucesivo como "**LOS ESPACIOS**", cuya ubicación, características y medidas se describen en el "**Anexo 1**" de este contrato.

#### **SEGUNDO: VIGENCIA**

El plazo de vigencia del presente CONTRATO se establece en cinco (5) años, contados a partir del día 02 del mes de Mayo de 2013, por lo que, salvo que LAS PARTES hicieran uso del derecho de opción de prórroga previsto en la cláusula decimotercera, la vigencia del mismo vencerá el día 01 del mes de Mayo de 2018.

#### **TERCERO: CANON**

En concepto de contraprestación única y total, EL LOCATARIO se obliga a pagar a EL LOCADOR la suma fija e inamovible de pesos mil doscientos con 0/100 (\$1.200,00.-) mensuales, lo que significa setenta y dos mil con 0/100 (\$72.000,00.-) por toda la vigencia del contrato.

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

#### **CUARTO: LUGAR Y FORMA DE PAGO**

4.1.- El LOCATARIO pagará el importe correspondiente a los cinco (5) años de vigencia del presente CONTRATO, es decir la suma de pesos setenta y dos mil con 0/100 (\$72.000,00) dentro de los treinta (30) primeros días hábiles de la fecha de la firma del presente CONTRATO.

4.2.- En razón de que el LOCADOR no es sujeto de impuesto por la actividad objeto del presente contrato el pago del importe al que refiere el inciso anterior no requerirá la presentación de factura u otra documentación.

4.3.- El monto establecido será abonado, mediante la efectivización de transferencias Bancarias, en la Cuenta Corriente N° 0300064/09, del Banco Provincia de Córdoba, CO513 - CAPILLA DEL MONTE 2 Sucursal Capilla del Monte, CBU N° 0200342701000030006497 a nombre de la Municipalidad de Capilla del Monte.

4.4.- Asimismo, el LOCATARIO podrá realizar los pagos mediante la entrega de cheque por el valor que corresponda, cruzado, no a la orden del LOCADOR y no endosable. El LOCATARIO enviará el cheque correspondiente al domicilio constituido por el LOCADOR en el encabezado del presente Contrato, o donde este último lo indique en forma expresa y por

Escrito al LOCATARIO con una anticipación no menor a treinta (30) días a la fecha de vencimiento del pago.

4.5.- Se tomará como fecha de pago las 24hs. posteriores a la fecha de realización de la transferencia bancaria ó la recepción en el domicilio constituido por el LOCADOR del envío correspondiente para el caso de pago mediante cheque. Si el LOCADOR se negare a recibir el envío, o si el mismo no fuera recibido por persona alguna en el domicilio constituido, cualquiera sea el motivo, no se considerará que el LOCATARIO ha incurrido en mora en el cumplimiento de su obligación, bastándole a este último demostrar el efectivo envío al mencionado domicilio. El LOCATARIO podrá optar también por realizar los pagos en efectivo, en cuyo caso, lo notificará por escrito al LOCADOR con la suficiente antelación a fin de coordinar la forma de pago.

4.6.- Vencido el plazo estipulado para el pago del canon sin que este se haya efectivizado, EL LOCATARIO incurrirá automáticamente en mora obligándose a abonar un interés punitivo equivalente a la tasa que cobra el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos comerciales, desde la fecha de incumplimiento de la obligación y hasta su efectivo pago independientemente del alquiler pactado.

4.7.- El LOCADOR no podrá impedir el uso y goce de los ESPACIOS por parte del LOCATARIO ni prohibir el acceso al mismo, de conformidad con lo previsto en el presente CONTRATO.

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el presente CONTRATO en forma anticipada, conforme lo previsto en la cláusula décimo tercera, EL LOCADOR se obliga a devolver al LOCATARIO los cánones pagados por adelantado por este último, correspondientes a los períodos siguientes a la rescisión, deducidos los períodos de preaviso previstos en la cláusula décimo segunda.

Los importes correspondientes a los mencionados cánones serán compensados automáticamente con aquellos que surjan de aplicar la indemnización prevista en la cláusula décimo segunda, compensación que se producirá por hasta el monto menor, debiendo LA PARTE que resulte deudora luego de la compensación, abonar a la otra PARTE el saldo no compensado.

#### **QUINTO: GARANTIAS**

5.1 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 les son exigibles para dar cumplimiento en debido tiempo y forma con el objeto y la finalidad previstos en el presente CONTRATO y para mantener al LOCATARIO en el pleno y pacífico uso y goce del espacio.

5.2 El LOCADOR declara y garantiza al LOCATARIO que, al día de la fecha, ni el INMUEBLE ni el ESPACIO 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. En caso de que algún tercero alegara un mejor derecho sobre EL INMUEBLE y/o sobre LOS ESPACIOS, EL LOCATARIO estará facultado a resolver el presente contrato con derecho a exigir la devolución de las sumas abonadas por los períodos no transcurridos, más la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

5.3 El LOCADOR garantiza al LOCATARIO el ingreso irrestricto y permanente al ESPACIO desde la calle, durante las 24 hs. del día, los 365 días del año. En caso de ser necesario el LOCATARIO enviará copias de las ART correspondientes del personal designado .CO513 - CAPILLA DEL MONTE 3

5.4 En atención a la importancia que reviste el mantenimiento correctivo y preventivo para mantener activo el servicio prestado a terceros y la seguridad de 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 ó subcontratado) al ESPACIO arrendado conforme la previsión establecida en el apartado 5.3 precedente. Asimismo 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.

En caso de incumplimiento de las obligaciones aquí previstas, se pacta por el presente una cláusula penal de aplicación diaria equivalente al 10% del valor mensual actualizado previsto en la Cláusula TERCERA. En caso de resultar aplicable la penalidad aquí definida EL LOCADOR autoriza al LOCATARIO a descontar el monto que resulte correspondiente de cualquier saldo a cobrar a favor del Primero en concepto de cánones locativos.

#### **SEXTO: IMPUESTOS, TASAS, SERVICIOS Y 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, así como por el pago de las expensas comunes y extraordinarias correspondientes a los mismos.

El LOCATARIO será responsable únicamente del pago de los servicios que él mismo decida instalar o ya haya dispuesto su instalación en virtud de la actual ocupación que ha venido realizando en los ESPACIOS y de cualquier impuesto, tasa o contribución que sea de aplicación a su actividad. Queda excluida de esta responsabilidad el pago de la tasa por inspección de las instalaciones específicas por la actividad de aplicación por las autoridades municipales, provinciales y nacionales. 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 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.

#### **SÉPTIMO: INSTALACIONES**

El LOCATARIO tendrá derecho a disponer de las instalaciones y construcciones de obra civil que realizadas durante la ocupación del inmueble que ha venido realizando y a realizar en el ESPACIO, a su costo y cargo, todas las instalaciones y construcciones de obra civil que, a su exclusivo arbitrio y criterio, considere conveniente siempre que las mismas se ajusten a las normas municipales vigentes y de ningún modo importen riesgos a la salud y a los bienes de las personas, sin que ello implique una modificación en el canon y 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 a su costo y cargo, siempre que ello no menoscabe y/o produzca algún daño en el inmueble.

#### **OCTAVO: DESTINO.**

El ESPACIO será destinado por el LOCATARIO 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-.

A tal fin, el LOCATARIO podrá realizar en el ESPACIO, en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las obras 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, fueran necesarios para el destino indicado precedentemente.

El LOCADOR expresamente autoriza al LOCATARIO a efectuar todo tipo de trabajos y a instalar en el ESPACIO los equipos, torres, antenas, cables y demás elementos que el CO513 - CAPILLA DEL MONTE 4 LOCATARIO considere necesarios para el cumplimiento de sus actividades siempre que se ajusten a las normativas de seguridad vigentes.

LAS PARTES convienen expresamente la facultad de EL LOCATARIO de rescindir el CONTRATO y sus efectos, en cualquier momento, a partir de la fecha de suscripción, en caso que circunstancias ajenas a LAS PARTES impidan el cumplimiento de la finalidad que al celebrar este CONTRATO EL LOCATARIO tuvo en miras y que implica destinar el mismo a 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-.

#### **NOVENO: 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 al ESPACIO para gestionar las habilitaciones, permisos y/o autorizaciones que fueran necesarios. LAS PARTES manifiestan que, en ningún caso, se podrá interpretar que la falta de habilitación, permiso y/o autorización ni la omisión por parte de EL 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 éste último pudiera sufrir únicamente por causas relacionadas directamente con la actividad a desarrollar por EL LOCATARIO en el ESPACIO.

#### **DECIMO: ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL ESPACIO**

LAS PARTES reconocen que el inmueble objeto de la locación está ocupado por el LOCATARIO desde el año 1994, por lo que es responsabilidad de EL LOCATARIO restituirlo al término del presente CONTRATO en adecuado estado de conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

#### **DÉCIMOPRIMERO: CESIÓN. SUBLOCACIÓN.**

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 del ESPACIO a las siguientes personas: I) a cualquier sociedad controlante, controlada, vinculada (conforme se define en la ley de sociedades comerciales), sujeta a control común con EL LOCATARIO o bien

perteneciente al mismo grupo económico de este último y II) a cualquier otra persona física o jurídica que se dedique a la prestación de servicios de telecomunicaciones siempre y cuando la misma otorgue al LOCADOR garantías de solvencia suficientes, que aseguren el cumplimiento de todas las obligaciones que asume como LOCATARIO y que se encuentran contenidas en el presente CONTRATO. En los supuestos previstos en los apartados I) y II) precedentes, 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 éste último de toda responsabilidad - salvo que lo contrario se hubiera estipulado entre cedente y cesionario en EL CONTRATO correspondiente y así fuera notificado al LOCADOR, no siendo necesaria notificación ni aviso alguno cuando se tratara de una sublocación o transferencia de uso y goce del ESPACIO - supuesto en el cual el LOCATARIO continuará obligado frente al LOCADOR. CO513 - CAPILLA DEL MONTE 5.

#### **DÉCILOSEGUNDO: RESCISIÓN ANTICIPADA**

El LOCATARIO y EL LOCADOR convienen que sólo el primero podrá rescindir el presente CONTRATO bajo exclusivamente las causas previstas en la cláusula Decimotercera, luego de transcurrido seis (6) meses de vigencia de la locación, debiendo notificar en

forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de sesenta (60) días de la fecha en que reintegrará el ESPACIO. En tal supuesto EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR una suma equivalente a un mes y medio (1 y ½) de alquiler en concepto de indemnización. Si EL LOCATARIO hiciera uso de esta opción resolutoria transcurrido doce (12) meses de vigencia de la locación, deberá abonar a EL LOCADOR la suma equivalente a un (1) mes de alquiler en concepto de indemnización.

#### **DECIMOTERCERO: CAUSAS DE RESOLUCIÓN**

Producida cualquiera de las siguientes causales, EL LOCATARIO tendrá derecho a resolver el presente CONTRATO, sin que ello otorgue derecho a reclamo, compensación ni indemnización alguna al LOCADOR:

1. Caducidad, revocación o cualquier otro acto administrativo y/o judicial dictado por la autoridad de aplicación o por cualquier tribunal u órgano competente, en razón de la cual cese o sean suspendidos los

efectos de la licencia oportunamente otorgada al LOCATARIO para prestar el Servicio de Telefonía Móvil o cualquier otro servicio de telecomunicaciones.

2. Denegación por parte de la autoridad competente respecto de la instalación y/o construcción por parte del LOCATARIO en el ESPACIO de los equipos, torres, antenas y demás instalaciones del sistema de telecomunicaciones.

En caso que el LOCATARIO optara por ejercer el derecho de rescisión previsto en la presente cláusula - cualquiera sea la causa -, el mismo deberá comunicar al LOCADOR su decisión en tal sentido con una anticipación no menor a treinta (30) días de la fecha en que la resolución tendrá efectos.

En tales supuestos, EL LOCATARIO deberá abonar la indemnización que correspondiera de acuerdo a lo establecido en la cláusula Décimo Segunda del presente CONTRATO.

#### **DECIMOCUARTO: RENOVACIÓN**

Por tratarse de un servicio que se presta bajo el imperio de la Ley Nacional de Telecomunicaciones, las partes negociarán con 180 días de anticipación la renovación del contrato y en caso de no llegar a un acuerdo el LOCATARIO contará con un plazo de gracia de 180 días adicionales para restituir el inmueble libre de objetos y ocupantes, pactándose para tal supuesto un monto de alquiler que surgirá de actualizar el valor establecido por el índice de Costo de la Construcción que publica el INDEC medido entre la fecha de firma del contrato y el último mes de vigencia del mismo.

#### **DÉCIMOQUINTA: RESPONSABILIDAD**

14.1 EL LOCATARIO será responsable frente AL LOCADOR, y se obliga a mantenerla indemne e indemnizarla por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar con motivo de un incumplimiento a las obligaciones previstas en el presente CONTRATO o por una acción dolosa o culposa o por causas de fuerza mayor que pudieran afectar a terceros. Dicha responsabilidad será extensiva al personal, contratistas y demás terceros que se encuentren bajo su responsabilidad.

14.2 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 los equipos instalados en el ESPACIO.

#### **DÉCIMOSEXTO: IMPUESTO DE SELLOS**

A los fines del Impuesto de Sellos que grava el presente instrumento, LAS PARTES estiman su base imponible en la suma de pesos setenta y dos mil con 0/100 (\$72.000,00.-), atribuible a la jurisdicción de la Provincia de Córdoba. Dado que el LOCADOR no es sujeto de CO513 - CAPILLA DEL MONTE 6 impuestos provinciales la obligación resultante será soportada exclusivamente por la LOCATARIA en la proporción que le corresponda.

#### **DECIMOSÉPTIMO: VIGENCIA DE LAS CLAUSULAS 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.

#### **DECIMOCTAVO: INFORMES**

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

DECIMONOVENO: DOMICILIOS. NOTIFICACIONES. LEY APLICABLE. JURISDICCIÓN.

El LOCADOR constituye domicilio especial en calle Sarmiento 318, ciudad de Capilla del Monte, Provincia de Córdoba y EL LOCATARIO en la Avenida Amadeo Sabattini 1417 de la Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba (CP 5014), donde se tendrán por válidas todas las citaciones y/o notificaciones a que hubiese lugar.

El cambio de domicilio de alguna de LAS PARTES deberá ser comunicado en forma fehaciente a la otra con una anticipación previa de por lo menos cinco (5) días.

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 demás normas aplicables.

Las Partes acuerdan someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, y previa lectura de todas y cada una de las cláusulas que componen el presente, LAS PARTES suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Capilla del Monte, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2013.

LOCADOR

(Firma, Aclaración, Sello y DNI - CERTIFICAR)

LOCATARIO

(Firma, Aclaración, Sello y DNI - CERTIFICAR)

## Anexo II

### ACUERDO DE PAGO

Entre la MUNICIPALIDAD DE CAPILLA DEL MONTE, con domicilio en la calle Sarmiento 318, ciudad de Capilla del Monte, Provincia de Córdoba, en su calidad de Propietario en adelante denominado **EL LOCADOR**, representado en este acto por los señores Intendente Sez Gustavo Adolfo, DNI 13.595.924 y Secretario de Gobierno, Néstor José Montero, DNI N° 10.151.409, conforme surge del acta de designación de autoridades que en copia se agrega como parte integrante del presente, por una parte, y por la otra AMX ARGENTINA S.A., con domicilio en Av. Sabattini 1471, Córdoba Capital, representada en este acto por Oscar A. Solca DNI: 17.533.062, en su carácter de apoderado conforme surge de poder que en copia se agrega como parte integrante del presente, en adelante "**EL LOCATARIO**". En adelante a "**EL LOCADOR**" y a "**EL LOCATARIO**" se los denomina en forma conjunta como "**LAS PARTES**" e individualmente como "**LA PARTE**". LAS PARTES convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, en adelante "**EL CONTRATO**", el cual se regirá de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

**CONSIDERANDO:** Que LAS PARTES están vinculadas mediante el contrato locativo de fecha 10 de Mayo del 1994, y sus posteriores addendas, convenios y/o acuerdos, mediante el cual EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO cuatro fracciones de terreno designadas catastralmente: C: 4 – S: 2 – Mz: 91 – Parcelas: 21 – 22 – 24 – 25, a cuyo número de cuenta corresponden: 3145, 3149, 7653 y 2923 conforme al plano y títulos de propiedad adjuntos al mencionado CONTRATO. LAS PARTES acuerdan lo siguiente:

**PRIMERO:** LAS PARTES declaran de común acuerdo que dejan sin efecto y rescinden el contrato celebrado el 10 de Mayo del 1994, y sus posteriores addendas, convenios y/o acuerdos, a partir del 02 de Mayo del 2013.

**SEGUNDO:** EL LOCATARIO abonará: La suma de pesos ochenta y cuatro mil con 0/100 (84.000,00.-) en concepto de los cánones comprendidos hasta el 01 de Mayo del 2013. El precio del alquiler establecido en el párrafo anterior no incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) el cual, en caso de corresponder, será adicionado.

**TERCERO:** LUGAR Y FORMA DE PAGO

3.1.- EL LOCATARIO realizará el correspondiente pago dentro de los treinta (30) primeros días hábiles de firmada la presente.

3.2.- En aquellos supuestos en que, conforme lo previsto en la legislación vigente, correspondiera que los importes aquí indicados sean facturados por el LOCADOR, este último se obliga a entregar al LOCATARIO la factura correspondiente. La entrega de la pertinente factura y cualquier otra documentación que posibilite el pago y que será indicada por el LOCATARIO conforme las condiciones particulares del LOCADOR, constituye una condición sine qua non para la efectivización de los pagos comprometidos.

3.3.- El monto establecido será abonado, mediante la efectivización de transferencias Bancarias, en la Cuenta Corriente N° 0300064/09, del Banco Provincia de Córdoba, Sucursal Capilla del Monte, CBU N° 0200342701000030006497 a nombre de la Municipalidad de Capilla del Monte.

3.4.- Asimismo, el LOCATARIO podrá realizar los pagos mediante la entrega de cheque por el valor que corresponda, cruzado, NO a la orden del LOCADOR y no endosable.

El LOCATARIO enviará el cheque correspondiente al domicilio constituido por el LOCADOR en el encabezado del presente Contrato, o donde este último lo indique en forma expresa y por escrito al LOCATARIO

3.5.- Se tomará como fecha de pago las 24hs. posteriores a la fecha de realización de la transferencia bancaria ó la recepción en el domicilio constituido por el LOCADOR del envío correspondiente para el caso de pago mediante cheque. Si el LOCADOR se negare a recibir el envío, o si el mismo no fuera recibido por persona alguna en el domicilio constituido, cualquiera sea el motivo, no se considerará que el LOCATARIO ha incurrido en mora en el cumplimiento de su obligación, bastándole a este último demostrar el efectivo envío al mencionado domicilio. El LOCATARIO podrá optar también por realizar los pagos en efectivo, en cuyo caso, lo notificará por escrito al LOCADOR con la suficiente antelación a fin de coordinar la forma de pago.

3.6.- Vencido el plazo estipulado para el pago del canon, EL LOCATARIO, incurrirá en mora obligándose a abonar un interés punitivo equivalente a la tasa que cobra el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos comerciales, desde la fecha de incumplimiento de la obligación y hasta su efectivo pago independientemente del alquiler pactado.

**CUARTO:** Una vez cancelados los montos estipulados en el presente ACUERDO, LAS PARTES declaran que nada se adeudan por haber cumplido recíprocamente todas y cada una de las obligaciones a su cargo, ya sea referidas al presente como así también del contrato celebrado el 10 de Mayo del 1994 y sus posteriores addendas, convenios y/o acuerdos, renunciando a efectuar cualquier tipo de reclamo judicial o extrajudicial por tales conceptos

**QUINTO:** LAS PARTES de conformidad firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Capilla del Monte, Provincia de Córdoba a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2013.-

LOCADOR  
(Firma, Aclaración, Sello y DNI - CERTIFICAR)

LOCATARIO  
(Firma, Aclaración, Sello y DNI – CERTIFICAR)