

-CONTRATO DE LOCACION.-

En la localidad de Monte Cristo, Departamento Río Primero de la Provincia de Córdoba, al primer día del mes de noviembre del año dos mil dieciocho, entre: por una parte, El Sr. Cattaneo Víctor Hugo DNI 13.257.805, en su carácter de Socio Gerente de **CATTANEO HERMANOS S.R.L** con domicilio en Av. Belgrano 19 de la localidad de Monte Cristo, provincia de Córdoba, en adelante denominado "**EL LOCATARIO**", y el Sr. Cattaneo Jorge Osvaldo, en su carácter de Presidente de **INMUEBLES E INVERSIONES S.A** (en adelante "**EL LOCADOR**") con domicilio en Av. San Martín 86 de la Localidad de Monte Cristo, Provincia de CÓRDOBA. Convienen celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION sujeta a las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: INMUEBLE LOCADO: El Locador entrega al locatario y este acepta cinco fracciones de terreno de su propiedad, cuyos dominios se inscribieron en el Registro General con relación a las matriculas 1.720.629, 1.720.625, 1.720.624, 1.720.626 y 1.720.627 y con número de cuenta en la Dirección General de Rentas de la provincia de Córdoba: 1)130342515445, 2) 130342515402, 3)130342515399, 4)130342515411, 5)130342515429 que totaliza una fracción de terreno de aproximadamente 22.267 m2, propiedad de locador ubicada sobre la Ruta 19 Km. 320 del departamento Colon, localidad de Mi Granja, provincia de Córdoba. **El Locatario** deberá utilizar el predio descrito para la Distribución de Combustibles líquidos y Gas natural Comprimido I por Mayor, y podrá anexar la venta de Insumos Agropecuarios, veterinarios, venta de Repuestos del automotor y/o para Maquinarias Agrícolas etc.

SEGUNDA: PLAZO DE LOCACION: El presente contrato tendrá una vigencia de tres años que van desde el primero de noviembre del año dos mil veintiuno hasta el treinta y uno de octubre del año dos mil veinticuatro, fecha en la cual EL ARRENDATARIO hará entrega del Inmueble.-

TERCERA: RESOLUCION ANTICIPADA: Ambas partes de común acuerdo establecen que El Locatario podrá rescindir la contratación antes de su vencimiento, debiendo en tal caso notificar en forma fehaciente su decisión a la otra parte, con una antelación de treinta (30) días a la fecha en que se desocupara la unidad locada, con el solo requisito de haber satisfecho el alquiler correspondiente a ese mes y sin que tal hecho genere derecho alguno a indemnización a favor de la LOCADORA.-

CUARTA: PRECIO Y PAGO DE LA LOCACION: El precio del alquiler se conviene en la suma mensual de Pesos Cien mil (\$100.000-), mensuales, pagaderos por mes adelantado del 1º al 10º de cada mes en el domicilio del Locador o el lugar que en el futuro EL LOCADOR indique por medio fehaciente; ajustable anualmente según variación del precio del Gas Oil. Se bonifican los primeros cuatro meses, hasta tanto se terminen las Obras de construcción, así el primer pago comenzara a regir desde el mes de enero del 2022.-

QUINTA: CONSTITUCION EN MORA: En caso de incumplimiento de la parte locataria en el pago del alquiler en el tiempo, forma y lugar convenido, la misma incurrirá en mora, la cual se producirá de pleno derecho, por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación previa alguna, la parte locadora tendrá derecho a cobrar, un interés punitivo mensual sobre el valor impago a una tasa equivalente al 1,5% este interés se aplicara a partir del día once de cada periodo impago.- La parte locadora tendrá derecho a negarse a percibir el pago de un periodo locativo, si previamente no han sido íntegramente satisfechos los anteriores en la forma convenida.-

SEXTA - De las Mejoras sobre el Inmueble: El LOCADOR, durante el término del contrato, autoriza a la "locataria" a realizar aquellas modificaciones que sean necesarias a fin de poder contar con las infraestructuras edilicias y de otra índole, para realizar la explotación comercial del mismo, no obstante al término del contrato la "locataria" se obliga a realizar las refacciones o adecuaciones edilicias que sean pertinentes a efectos de entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en que lo recibió originariamente. Las mejoras consentidas que pudiesen ser efectuadas durante el curso del presente contrato por parte de la "locataria", no quedan en poder del "locador". En caso de que el "locador" al término del contrato, desee mantener para su uso o utilización

alguna de las modificaciones o mejoras que hubiese llegado a realizar la "locataria"; serán evaluadas al valor de mercado vigente a ese momento y abonadas por el "locador" a los fines de incorporarlas definitivamente al inmueble de su propiedad, o en su defecto de no llegarse a un acuerdo, la "locataria" se obliga a restituir el inmueble en similares condiciones al cual se le entrego el inmueble al inicio del presente contrato

SEPTIMA: REGLAS SOBRE TRANSFERENCIAS: La parte locataria no podrá subalquilar y/o transferirlo ceder bajo ningún título, ni total ni parcialmente, el presente contrato y/o el uso de la propiedad alquilada, sin la previa conformidad escrita de la parte locadora, bajo pena de declararse rescindido el presente contrato.-


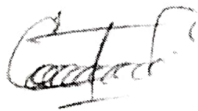
OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS: el pago de los impuestos inmobiliarios y cualquier otro tributo que afecte a la propiedad, estará a cargo de **EL LOCADOR.**- Corresponderá abonar **AL LOCATARIO** durante todo el periodo de ocupación del inmueble, el consumo por el servicio de Energía Eléctrica y también deberá contratar un seguro contra incendio a favor del Locador por el tiempo de duración del Contrato.

NOVENA. INCUMPLIMIENTOS: Independientemente de las penalidades que han sido establecidas en las cláusulas precedentes, la falta de cumplimiento o transgresión por parte de la locataria a cualquiera de las obligaciones asumidas por el presente contrato, y en especial el no pago en tiempo y/o forma de dos meses de alquiler otorgara derecho a la parte locadora -previa intimación fehaciente al cumplimiento en el término de setenta y dos (72) horas- a demandar la rescisión del presente contrato por culpa de la locataria, y a reclamar la indemnización de los daños, pérdidas e intereses que correspondiere, sin perjuicio de las demás acciones judiciales que pudiere a promover en ejercicio y defensa de sus derechos.-

DECIMA: Las partes establecen que cualquiera de las cláusulas del presente (vigencia, precio, etc.) podrá ser modificada de común acuerdo.

DECIMA PRIMERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles; a tales fines constituyen sus respectivos domicilios especiales en los indicados al comienzo de este contrato, donde serán consideradas validas todas las notificaciones que se cursen entre las partes con relación a este contrato, mientras no se notifique en forma fehaciente el cambio de los mismos.-

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a los mismos efectos, en el lugar y fecha arriba mencionados.-



D. GABRIEL PERAZO
ABADO PÚBLICO
T. C. REGISTRO N.
10000000000000000000

Provincia de Córdoba



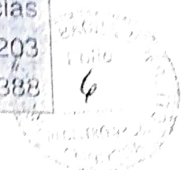
Poder Judicial

JUZG 1A INS C.C.13A-CON SOC 1-SEC

Protocolo de Sentencias

Nº Resolución: 203

Año: 2017 Tomo: 2 Folio: 388-388



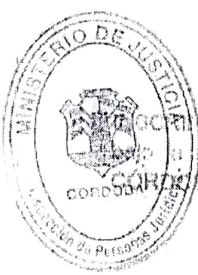
EXPEDIENTE: 6218896 -  - CATTANEO HERMANOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- INSC.REG.PUB.COMER.- MODIFICACION (CESION, PRORROGA, CAMBIO DE SEDE, DE OBJETOS)

Para uso Oficial

SENTENCIA NUMERO: 203. CORDOBA, 11/05/2017. Y VISTOS: estos autos caratulados CATTANEO HERMANOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA – INSC.REG.PUB.COMER.- MODIFICACION (CESION, PRORROGA, CAMBIO DE SEDE, DE OBJETOS). Expte. 6218896, en los que a fs. 63 comparecen los Sres. Carlos Alberto Cattaneo y Víctor Hugo Cattaneo en su carácter de socios gerentes de la sociedad referenciada y solicitan la inscripción del Acta social de fecha 15.12.2016, con certificación notarial de firmas de igual data, que obra a fs. 58/62 y por la cual se incorporan nuevos socios y se nombran nuevos gerentes. Impreso el trámite de ley (fs. 67), incorporados los oficios del Registro Público de Comercio y Registro General (fs. 68/78), efectuada a fs. 61 declaración jurada por los Sres. Gerentes (art. 264 LS), publicado edicto (fs.83/83 bis) y manifestada la condición tributaria de la letrada interviniente (fs. 80, monotributista), quedan los presentes actuados en estado de resolver.--**Y CONSIDERANDO:** I) Que se han cumplimentado los requisitos legales y fiscales.---- II) Que la necesidad de la inscripción surge de lo normado en el art. 5, 6, 7 y 10 de la L.G.S.-----III) Que se ha publicado el edicto de ley (Art. 10 L.G.S).----- IV) Que se encuentra cumplimentado lo dispuesto por el Art. 27, Ley Nº 9459.- V) A los fines de la regulación de honorarios, en atención al valor económico del acto objeto de inscripción registral y la pauta regulatoria mínima que fija la ley arancelaria (20 jus) para la regulación completa en un trámite sumario como el de autos, se estima que corresponde practicar una regulación total por el pedido de inscripción en el Registro Público de Comercio de \$ 11.739 (20 jus x \$ 586,95) -art. 88, Ley 9459.----VII) Que el Tribunal estima procedente la solicitud efectuada. Por


todo ello, disposiciones legales citadas y lo dispuesto por la Ley N° 9459,---- **SE RESUELVE:** D Ordenar la inscripción en el Registro Público del Acta social de fecha 15.12.2016, con certificación notarial de firmas de igual data, que obra a fs. 58/62, perteneciente a la sociedad "CATTANEO HERMANOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"---- II) Regular los honorarios profesionales de la Dra. Laura Noemí Scanferla en la suma de pesos **once mil setecientos treinta y nueve (\$ 11.739,00)**, de conformidad a lo dispuesto por el art. 88 y concordantes de la Ley N° 9459.- Protocolécese, hágase saber y dese copia.

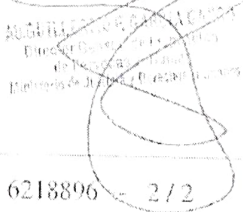

TALE, Carlos
JUEZ DE FAMILIA, INSTANCIA



REGISTRO PÚBLICO

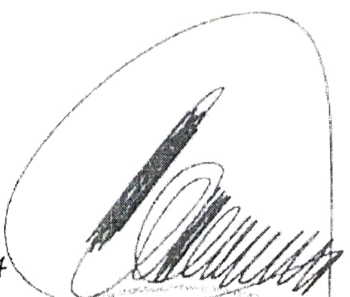
ACTA DE PROTOCOLADO DE UN CONVENIO Y DISOLUCIONES
INSTRUMENTO N.º 3844-B3
CÓRDOBA, 18 de JUNIO de 2017


Ab. María Inés Armentrout
Tale de Aedo de la Torre, Pablo
Escriba de Inspección de Funciones Notariales
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos


AUGUSTA ESCOBAR GARCÍA
Escriba de Inspección de Funciones Notariales
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Expediente Nro. 6218896 - 2 / 2

CERTIFICO: Que el presente documento, extendido en 6 (seis) fojas, que rubrico con el firme y sello, es FOTOCOPIA auténtica del instrumento que he tenido a la vista. Doy Fe.- Córdoba, 23 de Junio de 2017


MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
SECRETARÍA DE INSPECCIÓN DE FUNCIONES NOTARIALES
CÓRDOBA