



ORDENANZA NRO. 1283/2026

VISTO:

Que en los próximos meses vence el contrato de locación con la empresa **SITIOS ARGENTINA S.A.**, del terreno sito en la zona rural de la localidad, encontrándose registrado en el Polígono PB, Parcela Nro. 0077, Lote B3 ubicado en la esquina formada por la intersección de las calles Quiroga y Suipacha, encerrando una superficie total de 10000 metros cuadrados, empadronado por el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe, en la Partida Nro. 19-04-00-408.103/0000-0, Plano Nro. 072520-1952, Tomo Nro. 25, Folio Nro. 447, Número Nro. 17758 del 13/01/1980 que pertenece al dominio público de la Comuna de Máximo Paz; y

CONSIDERANDO:

Que, se ha llegado a un nuevo acuerdo con la Empresa **SITIOS ARGENTINA S.A.**, para la renovación del contrato de locación del inmueble descripto en el Visto;

Que, establece una duración por el término de diez (10) años, contados a partir del 1 de mayo de 2027, venciendo el día 30 de abril de 2037

Que el canon establecido es de **PESOS UN MILLÓN (\$1.000.000.-)** mensuales.

Que el canon pactado será abonado de la siguiente manera: Las primeras doce (12) mensualidades serán abonadas dentro de los 30 días de la firma del presente, y los restantes pagos mensuales deberán abonarse del 01 al 30 de cada periodo mensual.

Que índice de ajuste mensual del contrato será el Índice del Costo de la Construcción (ICC) a nivel general publicado por el INDEC.

Por ello:

**LA COMISIÓN COMUNAL DE MAXIMO PAZ
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

Artículo 1º)- Autorícese al Señor Presidente Comunal DARIO GABRIEL BAIOTTO, DNI N° 22.348.866 y al Señor Secretario de Gobierno CESAR HERNAN FORTUNATO, DNI N° 28.309.132, a firmar el acuerdo de pago y el contrato con la Empresa **SITIOS ARGENTINA S.A.**, según establece el Considerando

Artículo 2º)- El contrato descripto será parte de esta Ordenanza, como Anexo I.

Artículo 3º)- Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.

Máximo Paz, 21 de julio de 2026.

CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz

RENOVACIÓN AL CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre **COMUNA DE MÁXIMO PAZ**, CUIT N° 30-67749346-8, representada en este acto por el Sr. **Dario Gabriel Baiocco**, D.N.I. N° 22.348.866, en su carácter de Presidente Comunal, y el Sr. **César Fortunato**, D.N.I. N° 28.309.132, en su carácter de Secretario de Gobierno, conforme surge del acta de designación que en copia se agrega como parte integrante del presente, con domicilio en calle Maipú N° 738, de la ciudad de Máximo Paz, provincia de Santa Fe, (en adelante denominado 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 que firma al pie, con facultades suficientes conforme surgen del poder que en copia se agrega como parte integrante del presente, (en adelante el "**LOCATARIO**"), en conjunto denominadas **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

- I. Que **LAS PARTES** acuerdan renovar el contrato de locación que fuera celebrado en fecha 17 de abril de 2024 (en adelante el "**CONTRATO**"), en el cual el **LOCADOR** concede al **LOCATARIO** el uso y goce de los espacios (en adelante los "**ESPACIOS**") dentro del inmueble sito en una fracción del polígono PB, parcela 0077, lote B3, ubicado en la intersección de las calles Quiroga y Suipacha, de la comuna de Máximo Paz, provincia de Santa Fe, Número de Partida Inmobiliaria 19-04-00-408103/0000-0, inscripto en el registro de la propiedad inmueble de Santa Fe bajo Tomo N° 25, Folio N° 447, N° 17758 del 13/01/1980, (en adelante el "**INMUEBLE**").
- II. Que **LAS PARTES** declaran que nada se adeudan por ningún concepto, por haber cumplido cada una de ellas con sus respectivas obligaciones del **CONTRATO** anteriores a la firma de la presente.

En virtud de lo mencionado anteriormente, **LAS PARTES** de común acuerdo convienen renovar el **CONTRATO** bajo los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: VIGENCIA

La renovación se realizará por un período de diez (10) años, contados a partir del día 1 de mayo de 2027, venciendo en consecuencia el día 30 de abril de 2037.

SEGUNDA: CANON

En concepto de contraprestación única y total, el **LOCATARIO** se obliga a pagar al **LOCADOR** la suma de **PESOS UN MILLÓN (\$1.000.000.-)** mensuales, es decir, la suma de **PESOS DOCE MILLONES (\$12.000.000.-)** anuales.

TERCERA: FORMA DE PAGO

3.1. El canon indicado en la cláusula anterior se establece en periodos mensuales.

Las primeras doce (12) mensualidades serán abonadas dentro de los 30 días de la firma del presente, y los restantes pagos mensuales deberán abonarse del 01 al 30 de cada periodo mensual, 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**. El plazo para el pago sólo se reanudará una vez que el **LOCATARIO** reciba la factura en el portal de gestión de pagos, venciendo una vez transcurridos treinta (30) días desde su recepción.

Para el primer mes del segundo año de vigencia del **CONTRATO**, el canon locativo será ajustado utilizando como parámetro de ajuste la variación que experimente, entre la fecha de suscripción del presente contrato y la fecha acordada para el pago del primer mes del segundo periodo anual, el índice del Costo de

CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz

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

QUINTA:

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

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Máximo Paz, a los 16 días del mes de Julio del año 2026.

EL HERNAN VALE

CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz



EL LOCADOR

COMUNA DE MÁXIMO PAZ

DARIO GABRIEL BATOCO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz

Dr. SANDRA EVANGELINA ARIAS
JUEZA COMUNITARIA
DE LAS PEQUEÑAS CAUSAS
Máximo Paz - Santa Fe

EL LOCATARIO

SITIOS ARGENTINA S.A.

CERTIFICO que la/s firma/s que antecede/n es/son auténtica/s
de: DARIO GABRIEL BATOCO, DNI 22348806 y Cesar
Hernan Fortunato, DNI 28309132
y ha/n sido puesta/s en mi
presencia y se registra/n al FOLIO N° 086
MÁXIMO PAZ 16 de Julio 2026.

[Signature]

Dr. SANDRA EVANGELINA ARIAS
JUEZA COMUNITARIA
DE LAS PEQUEÑAS CAUSAS
Máximo Paz - Santa Fe

