Provincia del Neuquén
2026 - 20° aniversario de la reforma de la Constitución de la Provincia del Neuquén

Número: IF-2026-02889272-NEU-LYT#MSEG

NEUQUEN, NEUQUEN
Lunes 31 de Agosto de 2026

Referencia: CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Neuquén, capital de la Provincia del mismo nombre, a los ____ días del mes de _____ del año ___ entre el Estado Provincial, representado en este acto por el Dr. Matías Eduardo Nicolini, D.N.I. N° 25.066.387, Ministro de Seguridad, organismo con C.U.I.T. N° _____, en adelante **"EL LOCATARIO"**, por una parte y por la otra, la señora María Martha Jamut Bezerra, C.U.I.T. Nº 27-22287405-5, en su carácter de cesionaria y usufructuaria del inmueble, en adelante **"LA LOCADORA"**, convienen en celebrar la presente contratación de locación del inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: DEL OBJETO. LA LOCADORA cede en locación a **EL LOCATARIO** un inmueble sito en calle Carlos H. Rodríguez N° 90, 1° y 2° piso de la ciudad de Neuquén, Nomenclatura Catastral N° 09-20-066-3463-0000, donde funcionará la Dirección Provincial de Fauna, dependiente del Ministerio de Seguridad.

SEGUNDA: DEL PRECIO Y AJUSTE. Las partes convienen un valor locativo inicial de pesos nueve millones con 00/100 ($ 9.000.000,00) mensuales, pagaderos del 1º al 10 de cada mes. Dicho canon mensual será actualizado en forma trimestral a través del Índice de Precios al Consumidor (IPC) región Patagonia, elaborado y publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), o el organismo que en futuro lo reemplace con iguales competencias. Se deja constancia que, a los efectos prácticos, por la periodicidad mensual de los informes de los referidos índices y coeficientes por parte del INDEC, se utilizará como período de actualización inicial el comprendido entre el 01 de septiembre de 2026 y el 30 de noviembre de 2026.

TERCERA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá un plazo de doce (12) meses, contados a partir del 01 de septiembre de 2026, con vencimiento el día 31 de agosto de 2027.

CUARTA: DE LOS IMPUESTOS Y LAS TASAS. Será por cuenta de **LA LOCADORA** el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones existentes o futuros que graven el inmueble locado, siendo por cuenta de **EL LOCATARIO** el pago de todos los servicios solicitados, como así también los que ya se encuentran en el inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable y gas natural.

QUINTA: MANTENIMIENTO. LA LOCADORA entrega el bien a **EL LOCATARIO** y éste se obliga a conservarlo en buen estado, respondiendo por los daños, deterioros y roturas que se produzcan por su culpa o negligencia o la de sus dependientes, con excepción de aquellos producidos por el transcurso del tiempo ocasionados por el desgaste natural y el buen uso. **LA LOCADORA** se hará cargo de las

reparaciones que sea necesario efectuar y que surjan por vicios ocultos del inmueble locado. A tal fin **LA LOCADORA** deberá proceder a efectuar las reparaciones en forma inmediata, a partir de la fecha de notificación fehaciente de **EL LOCATARIO**. De no hacerlo, **EL LOCATARIO** procederá a realizar los arreglos necesarios, siendo los gastos deducidos de los alquileres que se devenguen, sin admitir reclamos futuros por tal concepto.

SEXTA: DE LAS MEJORAS Y/O MODIFICACIONES. Se conviene expresamente que **EL LOCATARIO** podrá ejecutar en el inmueble las mejoras que fueren útiles a su gestión previa autorización expresa de **LA LOCADORA**, quedando en todos los casos las realizadas en beneficio del inmueble. **EL LOCATARIO** no podrá realizar construcciones o modificaciones sin la previa autorización por escrito de **LA LOCADORA**, obligándose a restituir el inmueble al vencimiento del presente contrato en las mismas condiciones en las que lo recibió.

SÉPTIMA: DE LA RESCISIÓN. EL LOCATARIO queda facultado para rescindir el presente contrato previa notificación fehaciente a **LA LOCADORA** con sesenta (60) días de anticipación, conforme el Artículo 83º, Sección IV del Reglamento de Contrataciones, Decreto Nº 2758/95 de la Ley de Administración Financiera y Control 2141. La rescisión operará a partir del último día del mes en que ella se hubiere efectuado, pero será requisito indispensable la entrega o consignación de las llaves del inmueble a **LA LOCADORA**. Dicho acto será formalizado mediante un acta que labrará el funcionario competente del organismo que utiliza el bien locado y será suscripta por **LA LOCADORA** o quien lo represente.

OCTAVA: DE LA PRÓRROGA. Las partes estipulan de común acuerdo que, al vencimiento del contrato, el mismo podrá ser prorrogado por hasta igual período, previo consentimiento de ambas partes.

NOVENA: SELLADO. El sellado de Ley que corresponda abonar será soportado por **LA LOCADORA** en la parte correspondiente, estando exento el Estado Provincial.

DÉCIMA: SUB-ARRENDAMIENTO. Queda terminantemente prohibido a **EL LOCATARIO**, bajo apercibimiento de rescisión del presente contrato, ceder total o parcialmente el contrato o sublocar total o parcialmente el inmueble.

DÉCIMO PRIMERA: JURISDICCIÓN. Ambas partes contratantes se someten a la competencia del Fuero Procesal Administrativo de la Provincia del Neuquén, renunciando al Fuero Federal o cualquier otra excepción.

DÉCIMO SEGUNDA: DOMICILIO. A los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: **EL LOCATARIO** en calle Belgrano N° 350 de la ciudad de Neuquén y **LA LOCADORA** en calle _____ de la ciudad de _____, a todos los efectos derivados del presente donde se tendrán válidas las notificaciones.

De plena conformidad, las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=SECRETARIA DE MODERNIZACION DE LA GESTION PUBLICA, ou=Direccion Provincial de Servicios TICs, serialNumber=CUIT 30710396961
Date: 2026.08.31 15:54:28 -03'00'

Victor Eduardo Leanza
Director Provincial
MSEG-Dirección Provincial de Legal y Técnica
Ministerio de Seguridad

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=SECRETARIA DE MODERNIZACION DE LA GESTION PUBLICA, ou=Direccion Provincial de Servicios TICs, serialNumber=CUIT 30710396961
Date: 2026.08.31 15:54:31 -03'00'