CONTRATO DE LOCACIÓN DEL INMUEBLE – RENOVACIÓN

En la ciudad de Neuquén, capital de la Provincial del mismo nombre, a los …… días del mes de……..del año 2026, entre el Estado Provincial, representado en este acto por la Directora Provincial de Administración, Cra. María Carolina Isceri D.N.I 29.287.886, del Ministerio de Energía, organismo con C.U.I.T. N° 30-70920088-3, en adelante **"EL LOCATARIO"**, por una parte y por la otra, el señor Caldentey, Luis Daniel (Q9280), C.U.I.T. N° 20-16284796-2, apoderado de la señora Zulma Marisa Savignano D.N.I. 14.501.783, según Poder Especial de Administración (Escritura N° 561 – Registro Notarial N° 17 de Neuquén Capital) y la firma LAF S.A. (R1799) C.U.I.T. N° 30-71080228-5, la cual actúa en su carácter de apoderada de la titular del inmueble según Poder Especial de Administración (Escritura N° 416 – Registro Notarial N° 23 de Neuquén Capital) representada en este acto por la señora Leticia Julia Longarini, D.N.I. N° 18.289.387 en su carácter de presidente y representante legal de la sociedad, en adelante **"EL LOCADOR"**, convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación del inmueble de acuerdo a las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación:----------

PRIMERA: DEL OBJETO. **"EL LOCADOR"** cede en locación a **"EL LOCATARIO"** un inmueble ubicado en calle Hipólito Yrigoyen Nº 436 de la ciudad de Neuquén, donde funcionan la Dirección Provincial de Administración, Coordinación de Gestión Administrativa y Dirección Provincial de Hidrocarburos, dependientes del Ministerio de Energía, Nomenclatura Catastral Nº 09-20-066-6558-0000. ----------

SEGUNDA: PRECIO Y AJUSTE. Las partes convienen un canon locativo de pesos treinta millones ($30.000.000.-) mensuales, pagaderos del 01 al 10 de cada mes. Dicho canon mensual será actualizado en forma semestral a través del Índice de Precios al Consumidor (IPC) elaborado y publicado por Dirección Provincial de Estadísticas y Censos (DPEyC) de Neuquén, 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 IPC, se utilizará como período de actualización inicial el comprendido entre el 01 de noviembre de 2026 y 30 de abril de 2027, utilizándose para la actualización hasta el último coeficiente publicado a la finalización del citado período. El valor resultante será el vigente para el segundo semestre y así sucesivamente. La facturación será del cincuenta por ciento (50%) del monto mensual para el señor Luis Daniel Caldentey y del cincuenta por ciento (50%) del monto mensual para la firma LAF S.A.--------

TERCERA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día 01 de noviembre de 2026 al día 31 de octubre de 2028. ----

CUARTA: DE LOS IMPUESTOS Y LAS TASAS. Será por cuenta de "**EL LOCADOR"** el pago de tasas y/o contribuciones existentes o futuros que graven o incidan sobre el

inmueble locado, siendo por cuenta de **"EL LOCATARIO"** el pago de retributivos: barrido público, alumbrado público, recolección residuos, los servicios comunes: agua, energía eléctrica, gas natural, teléfono y los propios de su actividad y/o uso. ----------

QUINTA: DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA. Se deja constancia que desde el inicio de la relación contractual **"EL LOCATARIO**" ha abonado a **"EL LOCADOR"**, el monto de pesos trece millones doscientos mil 00/100 ($13.200.000,00); en concepto de depósito en garantía, el cual a la fecha no ha sido reintegrado y que para el presente contrato actualiza el monto a pesos treinta millones con 00/100 ($30.000.000,00); debiendo abonarse la diferencia de pesos dieciséis millones ochocientos mil con 00/100 ($16.800.000,00) dicho importe será utilizado para realizar refacciones por deterioros producidos en el inmueble y de no ser necesario, se cancelará con el último mes de alquiler.-

SEXTA: MANTENIMIENTO. **"EL LOCATARIO"** se obliga a conservar el inmueble en buen estado, tal como lo recibió oportunamente, respondiendo por los daños, deterioros y roturas que se produzcan por su culpa o negligencia y la de sus dependientes, con excepción de aquellos daños producidos por el transcurso del tiempo, ocasionados por desgaste natural y el buen uso. **"EL LOCADOR"** se hará cargo de las reparaciones que sea necesario efectuar y que surjan por vicios ocultos del inmueble arrendado, como así también los ocasionados por filtraciones de cañerías, cloacas, etc. A tal fin **"EL LOCADOR"** 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**. "EL LOCADOR"** tendrán libre acceso a la propiedad, cuando estos lo juzguen necesario para su inspección, a fin de comprobar el buen funcionamiento del mismo. ----------

SÉPTIMA: 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 "EL LOCADOR",** 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 **"EL LOCADOR"**, obligándose a restituir el inmueble al vencimiento del presente contrato en las mismas condiciones en las que lo recibió. ----------

OCTAVA: DE LA RESCISIÓN. **"EL LOCATARIO"** queda facultado para rescindir el presente contrato previa notificación fehaciente a **"EL LOCADOR"** con sesenta (60) días de anticipación, conforme al 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 **"EL LOCADOR"**. Dicho acto será formalizado mediante un Acta que labrará el funcionario competente del organismo que utiliza el bien locado y será suscripta por **"EL LOCADOR**" o quien los represente. -------

NOVENA: DE LA PRÓRROGA. Las partes estipulan de común acuerdo, que, al vencimiento del contrato, el mismo podrá ser prorrogado por igual o menor período, y en

idénticas condiciones de actualización de precios, previo consentimiento de ambas partes. ----------

DÉCIMA: El sellado de ley que corresponda abonar será soportado por **"EL LOCADOR"** en la parte correspondiente, estando exento el Estado Provincial. –----------

DÉCIMA PRIMERA: **SUB-ARRENDAMIENTO**. Queda terminantemente prohibido a **"EL LOCATARIO"**, bajo apercibimiento de rescisión del presente contrato, ceder total o parcialmente el contrato o sub-arrendar total o parcialmente el bien locado. ----------

DÉCIMA SEGUNDA: **JURISDICCIÓN.** Ambas partes contratantes se someten a la Jurisdicción del Fuero Procesal Administrativo de la Provincia de Neuquén, renunciando al fuero federal o a cualquier otro de excepción. ----------

DÉCIMA TERCERA: DOMICILIOS. A los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: "**EL LOCATARIO"** en Diagonal Marcelo T. de Alvear 121, 1° piso de la ciudad de Neuquén y **"EL LOCADOR"** en calle..... de la ciudad de .....a todos los efectos derivados del presente y donde se tendrán por válidas las notificaciones. ----------

De plena conformidad, ambas partes firman cuatro (04) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. ----------

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

Hoja Adicional de Firmas

Número: IF-2026-03428317-NEU-ADM#MERN

NEUQUEN, NEUQUEN
Jueves 8 de Octubre de 2026

Referencia: CONTRATO DE LOCACION EX-2026-01033459- -NEU-DESP#MERN

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=MINISTERIO DE ECONOMIA PRODUCCION E INDUSTRIA, NEUQUEN, ou=SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA Y MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30710405871
Date: 2026.10.08 12:49:57 -03'00'

Maria Carolina Isceri
Directora Provincial
MERN-Dirección Provincial de Administración
Ministerio de Energía

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=MINISTERIO DE ECONOMIA PRODUCCION E INDUSTRIA, NEUQUEN, ou=SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA Y MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30710405871
Date: 2026.10.08 12:49:58 -03'00'