CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE – RENOVACIÓN

En la ciudad de Neuquén, a los ……. días del mes de …….. del año 2026, entre el Estado Provincial, representado en este acto por la Prof. Glenda Judith Temi, D.N.I. N° 23.494.379, Subsecretaria de Políticas Educativas y Coordinación a cargo de la Presidencia del Consejo Provincial de Educación, organismo con CUIT N° 30-99927837-6, en adelante **"EL LOCATARIO"**, por una parte y por la otra, la Sra. Martins Piedad de la Concepción, (Q0894/ 23007), C.U.I.T. N° 27-11110847-7, como apoderada del señor Pablo Santiago Bustos Martins DNI N° 29.547.939, titular registral del inmueble, en adelante **"EL LOCADOR"**, convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación 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 de su propiedad, ubicado en calle Salta N°662 de la localidad de Neuquén, con destino al funcionamiento de Dirección Provincial de Análisis de Datos, dependiente del Consejo Provincial de Educación del Ministerio de Educación, Nomenclatura Catastral Nº 09-20-066-9311-0000. **"EL LOCATARIO"** podrá utilizar el bien para cualquier oficina de su dependencia durante la vigencia del presente contrato, informando de tal circunstancia a **"EL LOCADOR"**. ----------

SEGUNDA: DEL PRECIO Y AJUSTE. Las partes convienen un canon locativo por la suma de siete millones con 00/100 ($7.000.000,00), para el periodo comprendido desde el día 01 de octubre del 2026 al día 30 de septiembre del 2027, y la suma de pesos ocho millones cuatrocientos mil con 00/100 ($8.400.000,00) para el periodo comprendido desde el día 01 de octubre del 2027 al día 30 de septiembre del 2028 pagaderos por mes adelantado del 1° al 10° día de cada mes; ----------

TERCERA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día 01 de octubre de 2026, con vencimiento el día 30 de septiembre de 2028; ----------

CUARTA: DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA. Se deja constancia que, **"EL LOCATARIO"** abonará por única vez a **"EL LOCADOR"**, la suma de pesos seis millones setecientos cuarenta y seis mil seiscientos cuarenta y uno con 00/100 ($6.746.641,00), en concepto de depósito en garantía. Dado que contaba con un depósito previo de pesos doscientos cincuenta y tres mil trescientos cincuenta y nueve con 00/100 ($253.359,00) y el proveedor solicito un depósito de pesos siete millones con 00/100 ($7.000.000,00) en concepto de depósito en garantía; el cual

se aplicará en caso de que se deba realizar alguna reparación al finalizar la relación contractual, caso contrario será reintegrado al finalizar la relación contractual. -----

QUINTA: DE LOS IMPUESTOS Y LAS TASAS. Será por cuenta de **"EL LOCADOR"** el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones existentes o futuros que incidan sobre el inmueble locado, como así también los servicios retributivos y el servicio de agua; siendo por cuenta de **"EL LOCATARIO"** el pago de los servicios de electricidad y gas. ----------

SEXTA: MANTENIMIENTO. "EL LOCATARIO" se obliga a conservar el inmueble en buen estado, respondiendo por los daños, deterioros y roturas que se produzcan por su culpa o negligencia y/o 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 y/o desperfectos, como así también las que surjan por filtraciones, 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. ----------

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 lo represente. ----------

<u>NOVENA:</u> DE LA PRÓRROGA. Las partes estipulan de común acuerdo, que al vencimiento del contrato, el mismo puede ser prorrogado por igual período, previo consentimiento de ambas partes. ----------

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

<u>DÉCIMA PRIMERA:</u> 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. ----------

<u>DÉCIMA SEGUNDA:</u> JURISDICCIÓN. Ambas partes contratantes se someten a la competencia del Fuero Procesal Administrativo de la Provincia del Neuquén, renunciando al Fuero Federal o a cualquier otra excepción. ----------

<u>DÉCIMA TERCERA:</u> DOMICILIO. A los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: **"EL LOCATARIO"** en calle Belgrano Nº 350 de la ciudad de Neuquén capital y **"EL LOCADOR"** en calle....., 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-2026-03336855-NEU-COMPRAS#CPE

NEUQUEN, NEUQUEN
Jueves 1 de Octubre de 2026

Referencia: PROYECTO CONTRATO - PROVEEDOR MARTINS PIEDAD DE LA CONCEPCION

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: 2026.10.01 15:20:08 -03'00'

Mariela Patricia Cruces
Directora Provincial
CPE-Dirección Provincial de Compras
Consejo Provincial de Educación

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: 2026.10.01 15:20:09 -03'00'