CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE - RENOVACIÓN

En la ciudad de Neuquén, capital de la Provincia 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 Comunicación Institucional, Karina Noemi Costallat Valderrama, DNI N° 20.960.321 y el Director Provincial de Planeamiento e Informática, Ignacio Gabriel Armida, DNI N° 23.049.709, dependientes del Ministerio de Gobierno, Mujeres y Derechos Humanos, CUIT N° 30-71840637-0, en adelante **"EL LOCATARIO"** por una parte y por la otra, el Señor Roberto Martín Iviglia (R-0024), DNI N° 14.761.347, CUIT N° 20-14761347-5, en carácter de usufructuario del 50% y apoderado del 50% restante del inmueble, en adelante **"EL LOCADOR"**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: DEL OBJETO. "EL LOCADOR" cede en locación a **"EL LOCATARIO"** un inmueble, sito en calle Julio A. Roca N° 565 de la ciudad de Neuquén, Nomenclatura Catastral Nº 09-20-066-5205-0000, donde funcionan la Dirección Provincial de Planeamiento e Informática y la Dirección Provincial de Comunicación Institucional, dependientes del Ministerio de Gobierno, Mujeres y Derechos Humanos. ----------

SEGUNDA: DEL PRECIO Y DEL AJUSTE. El valor inicial de la locación se establece en la suma de pesos diez millones quinientos mil con 00/100 ($ 10.500.000,00) mensuales, pagaderos por mes adelantado del 1º al 10º día de cada mes, que se actualizará trimestralmente por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) - Nivel General - Región Patagónica elaborado y publicado en el calendario de difusión del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), o el organismo que en un futuro lo reemplace con iguales competencias, para el período comprendido desde el día 01 de octubre de 2026 al 30 de septiembre de 2028. El método de cálculo deberá ajustarse a lo especificado en el Anexo I, que forma parte integrante del presente contrato. Surge de la periodicidad mensual de los informes de los índices y coeficientes publicados en el calendario de difusión del Instituto de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC), la necesidad de facturar el ajuste trimestral en fecha posterior a los plazos indicados ut supra, por la diferencia que resultare entre el canon locativo inicial de la factura correspondiente al tercer mes y el valor de dicho canon locativo más los porcentajes de variación publicados de los tres (3) meses que compongan dicho trimestre. ----------

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 DESTINO. El inmueble arrendado será destinado exclusivamente por **"EL LOCATARIO"** como oficinas administrativas. La tramitación de autorizaciones, habilitaciones y la adecuación del edificio dado en locación, que habilite el desarrollo de la actividad a realizar, queda a cargo y costas exclusivas de **"EL LOCATARIO"**. El destino acordado no podrá ser cambiado, ni alterado o modificado, en forma total o parcial. -----

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, siendo por cuenta de "EL LOCATARIO" el pago de los servicios de electricidad, gas, agua potable y aquellos servicios que contrate en razón de su uso.

SEXTA: MANTENIMIENTO. "EL LOCADOR" entrega el bien a **"EL LOCATARIO"** en buenas condiciones y éste se obliga a conservarlo en buen estado tal como lo recibió oportunamente, 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. 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. ----------

NOVENA: DE LA RESCISIÓN. **"EL LOCATARIO"** queda facultado para rescindir el presente contrato previa notificación fehaciente a **"EL LOCADOR"**, con sesenta (60) días de anticipación. 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, conforme al Artículo 83º, Sección IV del Reglamento de Contrataciones**,** Decreto N° 2758/95 de la Ley de Administración Financiera y Control 2141. ----------

DÉCIMA: DE LA PRÓRROGA. Las partes estipulan de común acuerdo que, al vencimiento del contrato, el mismo puede ser prorrogado por igual o menor período, previo consentimiento de ambas partes. ----------

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

DÉCIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: JURISDICCIÓN. Ambas partes contratantes se someten a la Jurisdicción del Fuero Procesal Administrativo de la Ciudad de Neuquén, renunciando al Fuero Federal o a cualquier otro de excepción. ----------

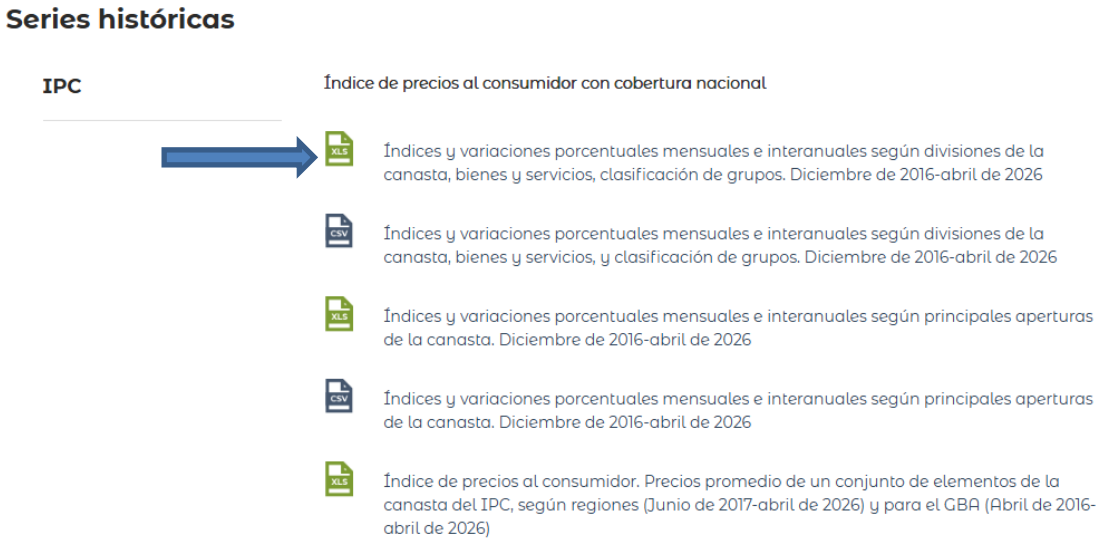
DÉCIMA CUARTA: DOMICILIOS. A los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: **"EL LOCATARIO"** en calle …… de la ciudad de Neuquén y **"EL LOCADOR"** en calle …… de la ciudad de ……, a todos los efectos derivados del presente y donde se tendrán por válidas las notificaciones. ----------

De plena conformidad, ambas partes firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. ----------

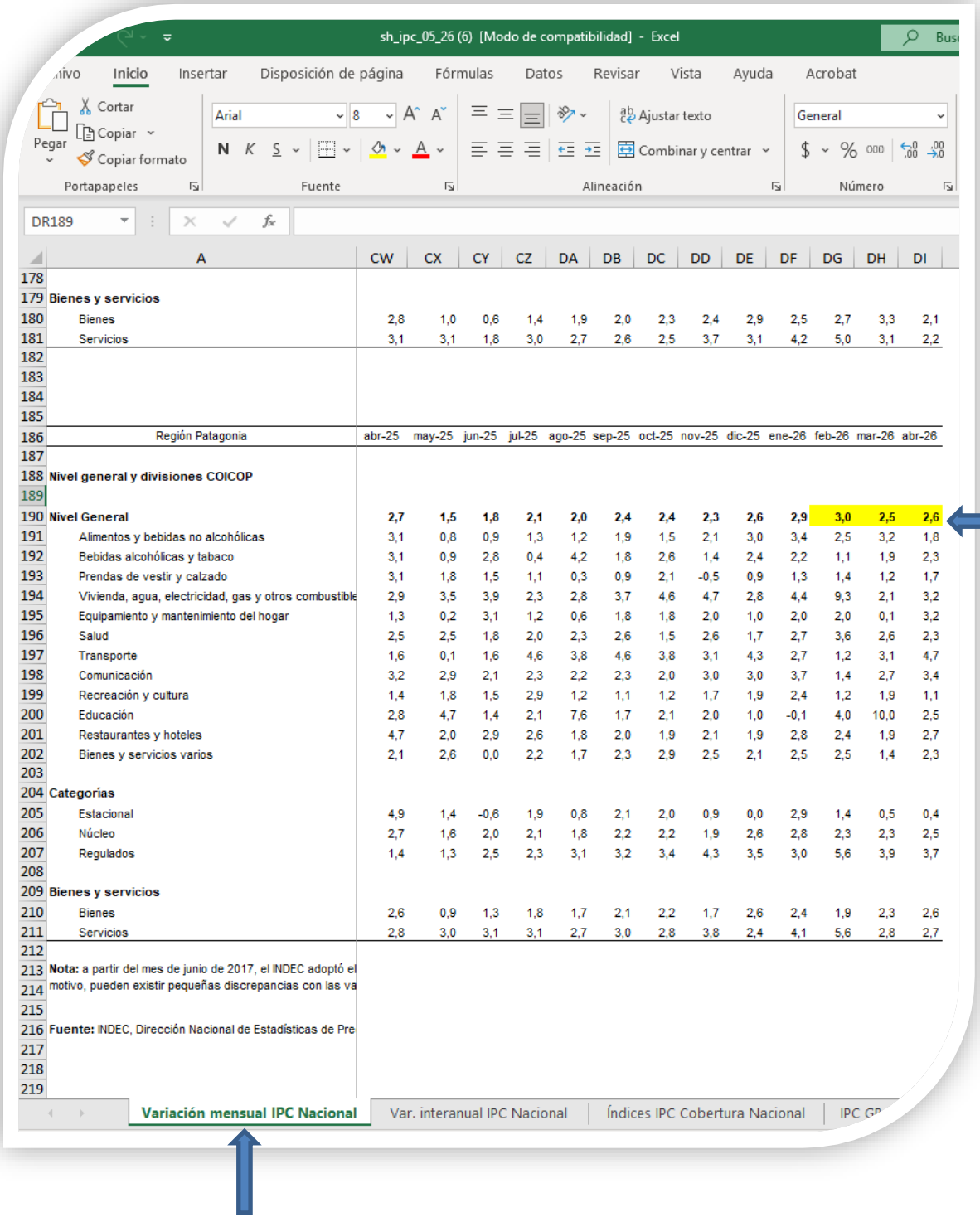
ANEXO I

PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO IPC - INDEC

Considerando que según la Cláusula Segunda del contrato vigente se establece que el valor locativo se actualizará trimestralmente por el **índice de precios al consumidor (IPC)** elaborado y publicado por el **Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC)**, o el organismo que en un futuro lo reemplace con iguales competencias, la página web oficial de la cual surgen dichos índices es la siguiente: https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-5-31 . En dicha página web, el archivo formato Excel a descargar es el marcado según ilustración adjunta a continuación, con referencia "https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/sh_ipc_05_26.xls":



Dentro del archivo, en la pestaña "Variación mensual IPC Nacional" (1er pestaña), debemos buscar la fila número ciento ochenta y seis (186) "Región Patagónica", tomar el índice "Nivel General", y buscar los meses que compongan el trimestre a actualizar.



sh_ipc_05_26 (6) [Modo de compatibilidad] - Excel

Inicio | Insertar | Disposición de página | Fórmulas | Datos | Revisar | Vista | Ayuda | Acrobat

DR189

	A	CW	CX	CY	CZ	DA	DB	DC	DD	DE	DF	DG	DH	DI
178														
179	**Bienes y servicios**													
180	Bienes	2,8	1,0	0,6	1,4	1,9	2,0	2,3	2,4	2,9	2,5	2,7	3,3	2,1
181	Servicios	3,1	3,1	1,8	3,0	2,7	2,6	2,5	3,7	3,1	4,2	5,0	3,1	2,2
182														
183														
184														
185														
186	Región Patagonia	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26
187														
188	**Nivel general y divisiones COICOP**													
189														
190	**Nivel General**	**2,7**	**1,5**	**1,8**	**2,1**	**2,0**	**2,4**	**2,4**	**2,3**	**2,6**	**2,9**	**3,0**	**2,5**	**2,6**
191	Alimentos y bebidas no alcohólicas	3,1	0,8	0,9	1,3	1,2	1,9	1,5	2,1	3,0	3,4	2,5	3,2	1,8
192	Bebidas alcohólicas y tabaco	3,1	0,9	2,8	0,4	4,2	1,8	2,6	1,4	2,4	2,2	1,1	1,9	2,3
193	Prendas de vestir y calzado	3,1	1,8	1,5	1,1	0,3	0,9	2,1	-0,5	0,9	1,3	1,4	1,2	1,7
194	Vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustible	2,9	3,5	3,9	2,3	2,8	3,7	4,6	4,7	2,8	4,4	9,3	2,1	3,2
195	Equipamiento y mantenimiento del hogar	1,3	0,2	3,1	1,2	0,6	1,8	1,8	2,0	1,0	2,0	2,0	0,1	3,2
196	Salud	2,5	2,5	1,8	2,0	2,3	2,6	1,5	2,6	1,7	2,7	3,6	2,6	2,3
197	Transporte	1,6	0,1	1,6	4,6	3,8	4,6	3,8	3,1	4,3	2,7	1,2	3,1	4,7
198	Comunicación	3,2	2,9	2,1	2,3	2,2	2,3	2,0	3,0	3,0	3,7	1,4	2,7	3,4
199	Recreación y cultura	1,4	1,8	1,5	2,9	1,2	1,1	1,2	1,7	1,9	2,4	1,2	1,9	1,1
200	Educación	2,8	4,7	1,4	2,1	7,6	1,7	2,1	2,0	1,0	-0,1	4,0	10,0	2,5
201	Restaurantes y hoteles	4,7	2,0	2,9	2,6	1,8	2,0	1,9	2,1	1,9	2,8	2,4	1,9	2,7
202	Bienes y servicios varios	2,1	2,6	0,0	2,2	1,7	2,3	2,9	2,5	2,1	2,5	2,5	1,4	2,3
203														
204	**Categorías**													
205	Estacional	4,9	1,4	-0,6	1,9	0,8	2,1	2,0	0,9	0,0	2,9	1,4	0,5	0,4
206	Núcleo	2,7	1,6	2,0	2,1	1,8	2,2	2,2	1,9	2,6	2,8	2,3	2,3	2,5
207	Regulados	1,4	1,3	2,5	2,3	3,1	3,2	3,4	4,3	3,5	3,0	5,6	3,9	3,7
208														
209	**Bienes y servicios**													
210	Bienes	2,6	0,9	1,3	1,8	1,7	2,1	2,2	1,7	2,6	2,4	1,9	2,3	2,6
211	Servicios	2,8	3,0	3,1	3,1	2,7	3,0	2,8	3,8	2,4	4,1	5,6	2,8	2,7
212														
213	**Nota:** a partir del mes de junio de 2017, el INDEC adoptó el													
214	motivo, pueden existir pequeñas discrepancias con las va													
215														
216	**Fuente:** INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Pre													
217														
218														
219														

Variación mensual IPC Nacional | Var. interanual IPC Nacional | Índices IPC Cobertura Nacional | IPC GR

En cuanto a la fórmula de cálculo, es según detalle adjunto a continuación:

Fórmula para calcular el ajuste trimestral:

$$\text{Ajuste trimestre} = (1 + \frac{\text{IPC mes 1}}{100}) \times (1 + \frac{\text{IPC mes 2}}{100}) \times (1 + \frac{\text{IPC mes 3}}{100})$$

En el caso del trimestre comprendido por los meses de FEBRERO, MARZO y ABRIL el cálculo sería el siguiente:

FEBRERO: 3,0 - MARZO: 2,5 – ABRIL: 2,6

INDICE DE AJUSTE: 1,08 (se tendrán en cuenta dos decimales)

CANON LOCATIVO INICIAL X 1.08: VALOR ACTUALIZADO

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

Hoja Adicional de Firmas

Número: IF-2026-03413753-NEU-ADM#MGOB

NEUQUEN, NEUQUEN
Miércoles 7 de Octubre de 2026

Referencia: Proyecto de Contrato Renovación Iviglia M.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 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: 2026.10.07 14:53:28 -03'00'

Paola Jessica Rivolta
Directora
MGOB-Dirección Provincial de Administración
Ministerio de Gobierno, Mujeres y Derechos Humanos

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: 2026.10.07 14:53:28 -03'00'