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

Número: IF-2026-03402808-NEU-SIP#MEPI

NEUQUEN, NEUQUEN
Miércoles 7 de Octubre de 2026

Referencia: Contrato de Locación Renovación EX-2026-00483445-NEU-RENTAS#SIP

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 Cra. Carola Vanesa Pogliano, DNI N° 27.752.294, Secretaria de Hacienda y Finanzas del Ministerio de Economía, Producción e Industria, organismo con C.U.I.T. N° 30-70751909-2, a cargo de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, en adelante "EL LOCATARIO" por una parte y por la otra, el Sr. Andrés Alfredo Sánchez, D.N.I. N° 23.400.418, C.U.I.T. N° 20-23400418-3, en calidad de propietario del inmueble, en adelante "EL LOCADOR", convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación del inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO. "EL LOCADOR" cede en locación a "EL LOCATARIO" un inmueble de su propiedad, ubicado en Avenida Koessler N° 1858, de la ciudad de San Martin de los Andes, identificación por Nomenclatura Catastral Nº 15-20-064-5423-0000. El mismo está compuesto por los artefactos y muebles que se detallan en el Inventario, que como Anexo Único forma parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: DESTINO. El inmueble objeto de la presente locación es destinado al funcionamiento de la Delegación de San Martín de los Andes de la Dirección Provincial de Rentas, dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos de la Secretaría de Hacienda y Finanzas del Ministerio de Economía, Producción e Industria.

TERCERA: PRECIO Y AJUSTE. Las partes convienen un canon locativo de pesos seis millones ($ 6.000.000.-) mensuales pagaderos del 1º al 10 de cada mes. Dicho canon mensual se actualiza en forma trimestral a través del Índice de Precios al Consumidor (IPC) elaborado y publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas 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 tomó como período de actualización inicial el comprendido entre el 1º de julio de 2026 y el 30 de septiembre de 2026.

CUARTA: VIGENCIA. El presente contrato tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, con efecto retroactivo desde el día 1º de julio de 2026, fecha desde la cual "EL LOCATARIO" ocupa el inmueble de manera ininterrumpida, y vencimiento el día 30 de junio de 2028. Finalizado el mismo, con acuerdo de ambas partes, se podrá prorrogar el servicio por un periodo igual o menor, bajo los mismos términos y condiciones contractuales.

QUINTA: IMPUESTOS Y LAS TASAS. Será por cuenta de "EL LOCADOR" el pago impuestos, tasas

y/o contribuciones existentes o futuros que incidan sobre el inmueble locado, siendo por cuenta de "EL LOCATARIO" el pago de aquellos servicios que contrate en razón de su uso.

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, 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". La presente cláusula incluye a cargo de "EL LOCADOR" mantener los espacios aéreos del inmueble (techos y/o superficies desde balcón hasta línea municipal) libres de aves y/o cualquier otra especie invasiva que altere el normal uso del inmueble locado. De no hacerlo, "EL LOCATARIO" procederá a realizar los arreglos/servicios necesarios, siendo los gastos deducidos de los alquileres que se devenguen, sin admitir reclamos futuros por tal concepto.

SÉPTIMA: 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 con las mejoras autorizadas por "EL LOCADOR".

OCTAVA: 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 "EL LOCADOR" o quien lo represente.

NOVENA: SELLADO. El sellado de ley que corresponda abonar será soportado por "EL LOCADOR" en la parte que corresponda, 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 sub-arrendar total o parcialmente el bien locado.

DÉCIMO PRIMERA: JURISDICCIÓN. Ante cualquier controversia derivada de la aplicación y/o interpretación del presente contrato, acuerdan las partes someterse a la competencia de los Tribunales del Fuero Procesal Administrativo de la provincia del Neuquén.

DÉCIMO SEGUNDA: 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 dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ANEXO ÚNICO

INVENTARIO

Inmueble propiedad de: Andrés Alfredo Sánchez – Proveedor Nº 175226

Dirección: Avenida Koessler N° 1858, de la ciudad de San Martín de los Andes

Nomenclatura Catastral Nº 15-20-064-5423-0000

Contrato aprobado por Decreto DECTO-2026- -E-NEU-GPN

Cocina: Anafe a gas de dos (2) hornallas; canilla mezcladora monocomando fría-calor; bacha de acero inoxidable; mesada de madera; termotanque Barcala eléctrico de 40 litros.

Baño: Dos (2) inodoros; dos (2) lavamanos con columnas y grifería monocomando frío-calor.

Salón: Dos (2) cortinas de enrollar eléctricas de 43,5 de ancho por 3 m de alto, con sus respectivos motores; vidriera de blindex con una puerta blindex; puerta de madera; caldera marca Orbis de 20.000 Kcal con bomba de agua Rowa.

Interior: El salón cuenta en su totalidad con losa radiante para calefacción.

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 10:33:02 -03'00'

Lautaro Martin Palavecino
Abogado
Subsecretaría de Ingresos Públicos

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 10:33:01 -03'00'