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

Número: IF-2026-03229711-NEU-SIP#MEPI

NEUQUEN, NEUQUEN
Jueves 24 de Septiembre de 2026

Referencia: Contrato de Locación Renovación EX-2026-02164095- -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 Nº 27.752.294, Secretaria de Hacienda y Finanzas del Ministerio de Economía, Producción e Industria, a cargo de la Subsecretaría de Ingresos Públicos, organismo con C.U.I.T. Nº 30-70751909-2, en adelante "EL LOCATARIO" por una parte; y por la otra, el Sr. Eduardo Esteban Gennari, CUIT Nº 20-16503309-5, en carácter de apoderado del Sr. Juan Roberto Galati Rando, propietario del inmueble, en adelante "EL LOCADOR"; convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación de 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 calle Lanín Nº 115 de la ciudad de Centenario, identificado por Nomenclatura Catastral Nº 09-23-051-1835-0000. 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 será destinado al funcionamiento de la Delegación de Centenario 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 un millón seiscientos mil ($1.600.000.-) 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) 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 utilizará como período de actualización inicial el comprendido entre el 1º de septiembre de 2026 y el 30 de noviembre de 2026.

CUARTA: VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del día 1º de septiembre de 2026, con vencimiento el día 31 de agosto de 2027. Finalizado el mismo, con acuerdo de ambas partes, se podrá prorrogar el servicio por igual o menor periodo, bajo los mismos términos y condiciones contractuales.

QUINTA: IMPUESTOS Y 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 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 LOCADOR" o quien lo represente.

NOVENA: 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 La Rioja Nº 229 de la ciudad de Neuquén y "EL LOCADOR" en calle San Martín Nº 275, de la ciudad de Centenario, 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: Juan Roberto Galati Rando, contratado a través de su apoderado, el Sr. Eduardo Esteban Gennari – CUIT Nº 20-16503309-5 – Proveedor Nº (Q-3485/26131).

- Dirección: Lanín 115, ciudad de Centenario.
- Nomenclatura Catastral Nº 09-23-051-1835-0000.
- Contrato aprobado por Decreto DECTO-2026-_____-E-NEU-GPN.

1) Instalaciones:

- Un (1) termotanque de 80 Lts. Marca Saiar (propiedad del dueño del local).
- Un (1) anafe de dos hornallas (propiedad del dueño del local).
- Dos (2) calefactores marca CTZ de 9.000 calorías (propiedad de la DPR).
- Un (1) calefactor marca CTZ de 2.500 calorías (propiedad de la DPR).
- Un (1) calefactor marca Emege de 4.000 calorías (propiedad de la DPR).
- Un (1) aire acondicionado Split marca Surrey modelo 553AEQ2208F 3.200 watts (propiedad de la DPR).
- Un (1) aire acondicionado tipo ventana marca Surrey (propiedad de la DPR).
- Un (1) sistema de alarma contra robo/asalto/incendio serie Xanaes 610 versión 7.00 (propiedad de la DPR).
- Cuatro (4) luminarias colgantes tipo campana con focos led (propiedad de la DPR).
- Cinco (5) plafones de tubo led dobles (propiedad de la DPR).

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: 2026.09.24 09:23:40 -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: 2026.09.24 09:23:41 -03'00'