



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN - YRIGOYEN 640 -

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 2024 entre el Estado Provincial, representado en este acto por la señora Ministra de Desarrollo Humano, Gobiernos Locales y Mujeres, Sra. Julieta CORROZA, D.N.I. N° 25.191.764 en adelante “**EL LOCATARIO**”, organismo con C.U.I.T. N° 30-71839032-6, por una parte y por la otra, el Sr Adrián Aquiles CIDADES AUBONE, (R-3107), C.U.I.T. N° 20-13254734-4, en calidad de administrador de la sucesión Mabel Ida Aubone, en adelante “**EL LOCADOR**”, convienen en celebrar la presente renovación del 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 del cual posee, ubicado en calle Hipólito Yrigoyen N° 640 de la ciudad de Neuquén, donde funcionan oficinas de la Subsecretaría de Cultura dependiente de la Secretaría de Cultura, Inclusión y Gestión Comunitaria del Ministerio de Desarrollo Humano, Gobiernos Locales y Mujeres, Nomenclatura Catastral 09-20-066-8959-0000.-

SEGUNDA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de ocho (08) meses, contados a partir del día 01 de mayo de 2024, con vencimiento el día 31 de diciembre de 2024, con opción a prórroga.-

TERCERA: DEL PRECIO. El valor total de la locación se establece en la suma de pesos veinte millones ochenta mil (\$20.480.000.-), pagaderos por mes adelantado del 14° al 15° día de cada mes, de la siguiente manera:

- valor locativo mensual por el monto de pesos un millón seiscientos mil (\$1.600.000.-) para los meses mayo y junio de 2024.
- valor locativo mensual por el monto de pesos dos millones cuatrocientos mil (\$2.400.000.-), para los meses julio, agosto y septiembre de 2024.
- valor locativo mensual por el monto de pesos tres millones trescientos sesenta mil (\$3.360.000.-) los meses octubre, noviembre y diciembre de 2024.

CUARTA: DE LOS IMPUESTOS Y SERVICIOS. “**EL LOCATARIO**” asume la obligación de pago en termino de todos los servicios solicitados como así también los que ya se encuentran en el inmueble tales como la luz, agua y gas. La solicitud de los servicios mencionados, ante los organismos competentes, corren por cuenta y cargo de “**EL LOCATARIO**”. Al momento de la finalización del contrato o rescisión

anticipada del mismo, **“EL LOCATARIO”** deberá entregar todos los Libre Deuda de los servicios indicados en esta cláusula. 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.-

QUINTA: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. La misma es a cargo exclusivo de **“EL LOCATARIO”**, el que deberá devolverlo en buenas condiciones de uso, aseo y conservación, salvo el desgaste producido en los artefactos por el normal uso y transcurso del tiempo y uso cuidadoso, caso contrario **“EL LOCATARIO”** deberá pagar los daños y perjuicios por su acción, el de sus dependientes o terceros le ocasionen. **“EL LOCATARIO”** deberá efectuar todas las tareas de mantenimiento necesarios, para que el inmueble y sus instalaciones resulten adecuadas al destino de la locación, desde la iniciación de este contrato y hasta que **“EL LOCADOR”** lo reciba de conformidad. En caso de producirse un desperfecto que afecte la seguridad o el estado de conservación del inmueble o de los inmuebles vecinos, o perjuicios a sus dependientes **“EL LOCATARIO”** deberá comunicar por escrito tal circunstancia a **“EL LOCADOR”**. Quedan a cargo de **“EL LOCATARIO”** los gastos de conservación de los artefactos y servicios de la propiedad por su uso cotidiano y habitualidad del inmueble hasta la restitución a **“EL LOCADOR”**, que queda liberado de toda obligación al respecto. Será a cargo de **“EL LOCATARIO”** la reparación de los daños provocados en el bien locado por el y/o los ocupantes y/o persona que penetre en el inmueble por cualquier razón.-

SEXTA: 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. -

SÉPTIMA: DISPOSICIONES, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES. **“EL LOCATARIO”** se compromete a respetar y hacer cumplir todas las disposiciones relativas al inmueble locado que establezca **“EL LOCADOR”**, como así también los usos y buenas costumbres correspondientes a toda vida en comunidad, en relación a departamentos y edificaciones colindantes. **“EL LOCATARIO”** se obliga a contratar un seguro de incendio de vivienda y un seguro por Responsabilidad Civil hacia terceros, los que deberán estar vigentes hasta la devolución por parte de **“EL LOCATARIO”**, del inmueble objeto del presente contrato y aceptación del mismo por parte de **“EL LOCADOR”**, en las condiciones pactadas. **“EL LOCADOR”** no se responsabiliza de los daños y perjuicios que derivados del accionar negligente y/o imprudente de **“EL LOCATARIO”** o terceros, dependientes o no, que frecuenten el inmueble puedan afectar a los nombrados. **“EL LOCATARIO”** será responsable por los daños o perjuicios que se ocasionen a la propiedad o a terceros, vecinos o linderos. **“EL LOCADOR”** no se responsabiliza por daños o perjuicios que pudiera sufrir **“EL LOCATARIO”**, inclusive incendio total o parcial de la propiedad arrendada o propiedades lindantes.-

OCTAVA: DE RESCISIÓN DEL CONTRATO Y EJECUCIÓN DE ALQUILERES. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se estipulan en las cláusulas de este contrato dará a **“EL LOCADOR”** el derecho a darlo por rescindido, previa intimación a **“EL LOCATARIO”** para que subsane el incumplimiento en que incurrirá en un plazo perentorio. En caso de cursarse la intimación y mantenerse el incumplimiento, **“EL LOCADOR”** podrá sin más resolver el contrato. -

NOVENA: SELLADO. Respecto al impuesto de Sellos del presente contrato, conforme las previsiones que contiene la Ley 2141 y el Artículo 236° del Código Fiscal Provincial, **“EL LOCATARIO”** se encuentra exento de su pago, correspondiendo a **“EL LOCADOR”** el pago del cincuenta por ciento (50%) del mismo.-

DÉCIMA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA. **“EL LOCATARIO”** queda facultado para rescindir el presente contrato previa notificación fehaciente a **“EL LOCADOR”** con sesenta (60) días de anticipación, conforme al Artículo 3° Sección IV del Reglamento de Contrataciones, Decreto N° 2758/95 de la Ley 2141

de Administración Financiera y Control.-

DÉCIMA PRIMERA: PRÓRROGA. Las partes acuerdan que, con una antelación mínima de sesenta (60) días previos al vencimiento del contrato, el mismo podrá ser prorrogado, mediante manifestación expresa de las partes. -

DÉCIMA SEGUNDA: SUBLOCACIÓN. Queda terminantemente prohibido a “**EL LOCATARIO**”, bajo apercibimiento de rescisión del presente contrato, ceder total o parcialmente el contrato o sub-locar total o parcialmente el bien locado. -

DÉCIMA TERCERA: TRIBUNAL COMPETENTE Y DOMICILIOS ESPECIALES. Para todos los efectos legales que pudiera dar lugar la interpretación, aplicación y ejecución del presente contrato, las partes acuerdan someterse a la competencia del Fuero Procesal Administrativo de la Provincia del Neuquén.-

DÉCIMA CUARTA: DOMICILIOS. A los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: “**EL LOCATARIO**” en calle Perito Moreno N° 335 piso 2 OF 7 de la ciudad de Neuquén capital y “**EL LOCADOR**” en calle Avenida Argentina N° 179 Piso 13 Dpto B T2 de la ciudad de Neuquén, en los cuales se tendrán por validas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que pudieran cursarse. -

En prueba de conformidad se firman cuatro (04) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Neuquén.-

