



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: Modelo de Contrato

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, la señora María Soledad ARIAS, (R3933/148230), C.U.I.T. N° 27-26149097-3, en adelante “LA LOCADORA”, convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación de inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: DEL OBJETO. “LA LOCADORA” cede en locación a “EL LOCATARIO” un inmueble del cual posee, ubicado en calle Hipólito Yrigoyen N° 280 de la ciudad de Neuquén, donde funciona el Sistema Provincial de Archivo Histórico, la Biblioteca Pública Provincial, la Oficina Regional de Derecho de Autor y distintas dependencias 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 09-20-066-4559-0000.-

SEGUNDA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de ocho (8) 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 veintinueve millones trescientos setenta y seis mil con 00/100 (\$29.376.000,00.-), pagaderos por mes adelantado del 14° al 15° día de cada mes, siendo el valor locativo mensual: pesos dos millones setecientos mil (\$2.700.000.-) mensuales para el período comprendido entre el día 1° de mayo al 30 de junio 2024; pesos tres millones novecientos noventa y seis mil (\$3.996.000.-) mensuales para el período comprendido desde 1° de julio al 31 de diciembre 2024.-

CUARTA: DE LOS IMPUESTOS Y SERVICIOS. “EL LOCATARIO” asume la obligación de pago en término 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 “LA LOCADORA” 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 “LA LOCADORA” 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 “LA LOCADORA”. 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 “LA LOCADORA”, 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 terceros.-

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 “LA LOCADORA”, 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 “LA LOCADORA”, 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 “LA LOCADORA”, 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 “LA LOCADORA”, en las condiciones pactadas. “LA LOCADORA” 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. “LA LOCADORA” 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 “LA LOCADORA” 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, “LA LOCADORA” 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 “LA LOCADORA” 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 “LA LOCADORA” 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 se someten a la jurisdicción y 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 335 Piso 2 Of. 7 de la ciudad de Neuquén capital y “LA LOCADORA” en calle Los Búhos - Rincón Club de Campo 13 de la ciudad de Neuquén, en los cuales se tendrán por válidas 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.