

## **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 2022, entre el Estado Provincial, representado en este acto por el Dr. Roberto Germán Busamia, D.N.I. N° 20.225.085, Presidente Subrogante del Tribunal de Cuentas de la Provincia del Neuquén, organismo con C.U.I.T. N° ....., en adelante "**EL LOCATARIO**" por una parte y por la otra, la firma KASILMA S.A., C.U.I.T. N° 33-67269886-9, representada en este acto por su apoderada, la señora Karen Mabel Rodríguez, D.N.I. N° 20.057.742, en adelante "**EL LOCADOR**", convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación del inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

**PRIMERA: DEL OBJETO.** "**EL LOCADOR**" cede en locación a "**EL LOCATARIO**" un inmueble, ubicado en calle Rivadavia N° 115 unidad funcional 1, 3 y 4, Lote 1° - Manzana 80 de la ciudad de Neuquén, donde funciona la sede principal del Tribunal de Cuentas de la Provincia del Neuquén, Nomenclatura Catastral N° 09-20-066-2290-0001; 09-20-066-2290-0003 y 09-20-066-2290-0004.-----

**SEGUNDA:** La presente contratación se regirá por lo previsto en el Artículo 1193° del Código Civil y Comercial de la Nación.

**TERCERA: DEL PRECIO.** El valor total de la locación se establece en la suma de pesos doce millones doscientos trece mil doscientos cincuenta y seis con 24/100 (\$ 12.213.256,24.-), pagaderos por mes adelantado del 1° al 10° día de cada mes, siendo el valor locativo de pesos un millón doscientos ochenta y cinco mil seiscientos cinco con 92/100 (\$ 1.285.605,92.-) mensuales, para el período comprendido desde el 01 de octubre de 2022 al 30 de noviembre de 2022, y por la suma de pesos un millón seiscientos siete mil siete con 40/100 (\$ 1.607.007,40.-) mensuales, para el período comprendido desde el 01 de diciembre de 2022 al 31 de mayo de 2023.-----

**CUARTA: DE LA VIGENCIA.** El presente contrato tendrá una vigencia de ocho (08) meses, a partir del día 01 de octubre de 2022, con vencimiento el día 31 de mayo de 2023.-----

**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 gas, electricidad, y aquellos 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 y 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. Al término de la locación "EL LOCATARIO" se obliga restituir el inmueble en buen estado de uso y conservación, pintado con materiales de primera calidad.-----

**SÉPTIMA: INSPECCIONES Y VISITAS PERIÓDICAS.** "EL LOCADOR" se reserva el derecho de hacer las inspecciones al inmueble que sean necesarias, comprometiéndose a dar aviso previo a "EL LOCATARIO".-----

**OCTAVA: 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 con treinta (30) días de anticipación previa notificación fehaciente a "EL LOCADOR", 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 organismo que utiliza el bien locado y suscripta por el funcionario autorizado por el titular del mismo y por "EL LOCADOR" o quien lo represente.-----

**DÉCIMA: DE LA PRÓRROGA.** Las partes estipulan de común acuerdo, que al vencimiento del contrato, el mismo puede ser prorrogado por igual 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 de los Tribunales Ordinarios 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 Rivadavia Nº 115 de la ciudad de Neuquén capital y "EL LOCADOR" en calle....., a todos los efectos derivados del presente y donde se tendrán por válidas las notificaciones.-----

De plena conformidad, ambas partes firman cuatro (04) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----



Provincia del Neuquén  
Las Malvinas son Argentinas

**Hoja Adicional de Firmas**

**Número:**

**Referencia:** EX-2022-01115021-NEU-ADM%TRC - CONTRATO - RENOVACION CONTRATO  
LOCACION DE INMUEBLE - Tribunal de Cuentas

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.