

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE - RENOVACIÓN

En la ciudad de Neuquén, capital de la Provincia del mismo nombre, a los días del mes dedel año 2022, entre el Estado Provincial, representado en este acto por el señor Jefe de Policía, Comisario General Julio Ariel Peralta, D.N.I. N° 22.072.604, dependiente de la Jefatura de Policía de la Provincia del Neuquén, C.U.I.T. N° 33-70751936-9, en adelante **"EL LOCATARIO"** por una parte y por la otra, la firma Diapsa S.A. (R-0704), C.U.I.T. N° 30-70978127-4, representada en este acto por la señora Elda Edith Bujaldon, D.N.I. N° 16.470.620, en carácter de apoderada de la mencionada firma, 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 donde funciona el Departamento de Sustracción de Automotores de la Jefatura de Policía de la Provincia del Neuquén, sito en calle Teodoro Planas N° 5185 de la ciudad de Neuquén, Nomenclatura Catastral N° 09-21-084-8731-0010. El mismo está compuesto por los bienes muebles que se detallan en el Anexo I – Inventario, que forma parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: DEL PRECIO. El valor total de la locación se establece en la suma de pesos veintitrés millones cuatrocientos ochenta y seis mil cuatrocientos noventa y cinco con 46/100 (\$ 23.486.495,46), pagaderos por mes adelantado del 1° al 10° día de cada mes, siendo el valor locativo mensual de pesos seiscientos treinta y dos mil seiscientos ochenta y cuatro con 00/100 (\$ 632.684,00) mensuales, para el primer semestre; de pesos ochocientos veintidós mil cuatrocientos ochenta y nueve con 20/100 (\$ 822.489,20) mensuales, para el segundo semestre; de pesos un millón sesenta y nueve mil doscientos treinta y cinco con 96/100 (\$ 1.069.235,96) mensuales, para el tercer semestre; y de pesos un millón trescientos noventa mil seis con 75/100 (\$ 1.390.006,75) mensuales, para el cuarto semestre. El pago se realizará con acreditación en caja de ahorro del Banco Provincia del Neuquén S.A., que **"EL LOCADOR"** ha abierto para tal caso.

TERCERA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día 05 de diciembre de 2022, con vencimiento el día 04 de diciembre de 2024.

CUARTA: DEL DEPÓSITO DE GARANTIA. **"EL LOCATARIO"** abonará por única vez a **"EL LOCADOR"**, la suma de pesos quinientos setenta y nueve mil ciento treinta y tres con 98/100 (\$ 579.133,98), por la diferencia surgida en el incremento del valor del alquiler, en concepto de depósito de garantía; dicho importe será utilizado para realizar refacciones por deterioros producidos en el inmueble.

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, teléfono, agua y los propios de su actividad y/o 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, como así también lo relacionado con problemas estructurales de 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"**. De no hacerlo, **"EL LOCATARIO"** procederá a realizar los arreglos necesarios, siendo los gastos deducidos de los alquileres que se devenguen, sin admitir reclamos futuros por tal concepto.

SÉPTIMA: 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 que lo recibió.

OCTAVA: DE LA 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 83°, Sección IV del Reglamento de Contrataciones, Decreto N° 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: DE LA PRÓRROGA. Las partes estipulan de común acuerdo que, al vencimiento del contrato, el mismo podrá ser prorrogado por igual período, previo consentimiento de ambas partes.

DÉCIMA: El sellado de ley que corresponda abonar será soportado por **"EL LOCADOR"** en la parte correspondiente, estando exento el Estado Provincial.

DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: DOMICILIOS. A los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: **"EL LOCATARIO"** en calle Belgrano N° 350 de la ciudad de Neuquén y **"EL LOCADOR"** en calle N°, 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 cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ANEXO I – INVENTARIO

El inmueble ubicado en calle Teodoro Planas N° 5185 de la ciudad de Neuquén posee los siguientes ambientes, artefactos y muebles:

Oficina Guardia:

- Un (1) escritorio tipo esquinero
- Un (1) mueble con estantes y dos (2) puertas

Baño Oficina Guardia:

- Un (1) inodoro con bidemático y mochila
- Un (1) lavatorio
- Un (1) botiquín
- Un (1) porta rollo

Patio:

- Un tanque de agua

Baño:

- Un (1) inodoro con mochila
- Un (1) lavatorio
- Un (1) bidet
- Un (1) espejo
- Accesorios: porta rollo, toallero, jaboneras, gancho

Cocina:

- Un (1) anafe de dos (2) hornallas
- Una (1) alacena de dos (2) puertas
- Un (1) bajo mesada: cuatro (4) cajones y dos (2) puertas
- Una (1) pileta con canilla mono comando
- Un (1) calefón Oro Azul
- Un (1) mueble organizador

Pasillo:

- Un (1) botiquín primeros auxilios de madera

Oficina:

- Cuatro (4) placares contiguos: dos (2) puertas largas abajo y dos (2) chicas arriba cada uno

Patio Interno:

- Una (1) caldera Weather Maker 8000 – Carrier

Oficinas Nuevas – Abajo:

Dos Baños - cada uno tiene:

- Un (1) inodoro con mochila
- Un (1) lavatorio
- Un (1) bidet
- Un (1) extractor
- Accesorios: porta rollo, toallero, jaboneras, gancho

Oficinas Nuevas – Arriba:

Dos Baños - cada uno tiene:

- Un (1) inodoro con mochila
- Un (1) lavatorio
- Un (1) bidet
- Un (1) extractor

Baño Caballero:

- un (1) espejo
- Accesorios: porta rollo, toallero, jaboneras, gancho

Patio Externo:

En muebles de chapa encastrado hay:

- Un (1) termotanque Señorial 120 litros
- Un (1) equipo Carrier: Evaporator coil MUF140W5B 35280 kcal – 41 kw
- Una (1) cisterna 1000 litros
- Una (1) bomba de agua centrifuga Pluvius CPM146

Oficina Patio Externo:

En entrepiso:

- Un (1) extractor 50 cm

Oficina Guardia:

- Un (1) aire acondicionado BGH



Provincia del Neuquén
Las Malvinas son Argentinas

Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: Contrato de Locación de Inmueble - Renovación.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.