

DECRETO N° 0784

NEUQUÉN, 22 AGO 2005

VISTO:

El Expediente OE N° 7350-Q-05, el Acta Particular N° 10/05 de aprobación de proyecto de la Comisión de Administración del Fondo Municipal de Emprendimientos Productivos (FOMEPE) de fecha 24 de junio de 2005, y la Nota N° 113/05 del Programa Agencia de Desarrollo Local mediante la cual eleva proyecto de decreto y Contrato de Mutuo a suscribirse entre la Municipalidad de la ciudad de Neuquén y el señor JORGE FABRICIO QUIROGA, D.N.I. N° 18.009.732, otorgándole un crédito con garantía hipotecaria; y

CONSIDERANDO:

Que dicha tramitación se realiza en el marco de la Ordenanza N° 8234 y el Decreto Reglamentario N° 0109/99;

Que es de interés municipal el apoyo a las actividades económicas rentables y permanentes generadoras de fuentes de trabajo estable;

Que dicho apoyo ha sido determinado con la creación del Programa Agencia de Desarrollo Local;

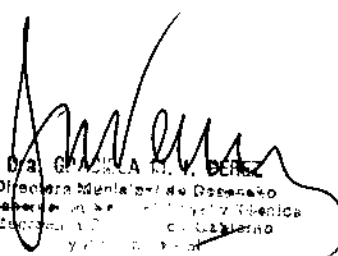
Que el señor Jorge Fabricio QUIROGA ha presentado un proyecto solicitando el apoyo financiero de la Municipalidad a través de ese Programa;

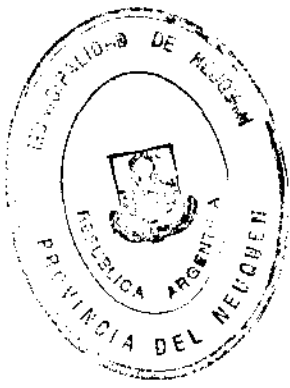
Que el proyecto ha sido evaluado y aprobado satisfactoriamente por Acta Particular N° 10/05 de la Comisión de Administración del FOMEPE, con fecha 24 de junio de 2005;

Que el Contrato de Mutuo con Hipoteca a celebrarse tiene por objeto financiar el Proyecto "Complejo Turístico de Cabañas";

Que el Contrato de Mutuo con garantía hipotecaria correspondiente será confeccionado por el notario que designe el señor Jorge Fabricio QUIROGA, y será suscripto al momento de la efectivización del Crédito;

Que habiendo tomado intervención la Contaduría Municipi-


D/ra GRACIELA M. V. PÉREZ
Directora Municipal de Desarrollo
Subsecretaría de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Neuquén



pal, por Pase N° 024/05, sugiere la remisión de las actuaciones a la Dirección de Presupuesto a efectos de realizar las provisiones presupuestarias;

Que por Pase N° 482/05, la División Control y Evaluación de la Ejecución Presupuestaria -Dirección de Presupuesto-, informa que el Curso de Acción: "Contribuir a la Promoción de las Actividades Productivas", Actividad: "Gestión de Inversiones Financieras para Pequeños Emprendimientos", Partida Principal: "Inversión Financiera", cuenta con suficiente crédito presupuestario para el presente otorgamiento, adjuntando Planilla SINCO, con el Preventivo N° 3832;

Que tomaron intervención la Subsecretaría de Gestión Urbana (Informe N° 258/05) y el señor Secretario de Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana;

Que es necesario el dictado de la norma legal correspondiente;

Por ello:

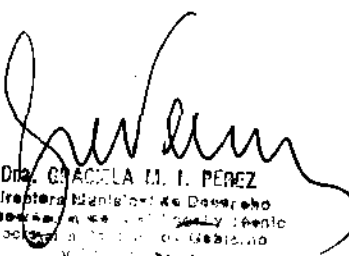
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) OTORGAR al señor **JORGE FABRICIO QUIROGA, D.N.I. N° 18.009.732**, un préstamo promocional reintegrable de **PESOS VEINTICINCO MIL (\$ 25.000.-)**, sujeto a las condiciones y modalidades previstas en el Fondo Municipal de Emprendimientos Productivos, Ordenanza N° 8234, el Decreto N° 0109/99, Expediente OE N° 7350-Q-05 y el Contrato de Mutuo con Hipoteca a suscribirse para la realización del Proyecto "Complejo Turístico de Cabañas".-

Artículo 2º) APROBAR el Tenor del Contrato de Mutuo a suscribirse entre ----- esta Municipalidad y el señor **JORGE FABRICIO QUIROGA, D.N.I. N° 18.009.732**, mayor de edad, argentino, domiciliado en la calle San Martín N° 8600 de la ciudad de Neuquén, por el término de cuarenta y ocho (48) meses a partir de la fecha de firma del Contrato de Mutuo con Hipoteca, cuyo modelo, como Anexo I, forma parte del presente Decreto.-

Artículo 3º) El monto establecido en el Artículo 1º) será efectivizado ----- en una única partida a los cinco (5) días de la firma ante


Dña. GRACIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Derecho
Subsecretaría de Gestión Urbana
Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana
Municipalidad de Neuquén

Escribano Público del Contrato de Mutuo con Hipoteca.-

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Servicios Públicos y Gestión Ambiental a cargo de la Secretaría General, de Gobierno y Acción Social; y de Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana.-

Artículo 5º) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE.**-

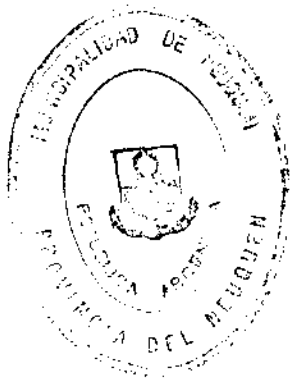
///eha.-



FDO) QUIROGA
YANES
FARIZANO.-

Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despecho
Subsecretaría de Gestión Ambiental
Secretaría de Gobierno y Acción Social
y de Economía y Obras Públicas
Mendoza, 05 de 1999

Publicación Boletín Oficial
Municipal N° <u>1531</u>
Fecha: <u>02/09/05</u>

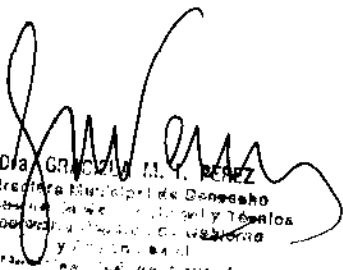


ANEXO I

**MINUTA DE HIPOTECA
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
PROGRAMA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DEPENDIENTE DE LA
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA - SECRETARÍA DE
ECONOMÍA, OBRAS PÚBLICAS Y GESTIÓN URBANA
MODELO de CONTRATO DE MUTUO con HIPOTECA**

En la ciudad de Neuquén, capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a los _____ días del mes de _____ del año 2005, ante mi ESCRIBANO AUTORIZANTE DEL REGISTRO N° _____ de esta ciudad, comparecen en la Municipalidad de Neuquén, el señor Intendente Municipal **Don HORACIO RODOLFO QUIROGA, D.N.I. N° 11.301.350**, argentino, casado, con cargo que inviste y justifica con el Acta N° 15 de la Junta Electoral de la Provincia del Neuquén y Sesión Especial N° 06 aprobada por el Concejo Deliberante con fecha 10 de diciembre de 2003 y el señor Secretario de Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana, Lic. **MARTÍN ADOLFO FARIZANO, D.N.I. N° 10.788.027**, argentino, divorciado, designado por Decreto N° 1509 del 10 de diciembre de 2003, documentos que en fotocopia se encuentran agregados al folio _____ del corriente protocolo de este Registro Notarial N° _____ de Neuquén, doy fe, por una parte; y el señor **JORGE FABRICIO QUIROGA, D.N.I. N° 18.009.732**, argentino, mayor de edad, hábil y de mi conocimiento doy fe, así como de que las facultades especiales para este otorgamiento, resuelta en virtud de lo establecido en la Ordenanza N° 8234, del Decreto Reglamentario N° 0109/99, documentos que en fotocopia se encuentran agregados al folio _____ del corriente protocolo, doy fe así como de que las facultades especiales para este otorgamiento, los comparecientes lo acreditan con el **Acta Particular N° 10 de fecha 24 de junio de 2005 de la Comisión de Administración del Fondo Municipal de Emprendimientos Productivos (FOMEPE)**, convienen en celebrar el presente Contrato de Mutuo con Hipoteca, que se registrará por los siguientes Antecedentes y Condiciones:-----

Los comparecientes, cada uno en el carácter invocado y acreditado dicen: Que la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**", otorga al señor **Jorge Fabricio QUIROGA, D.N.I. N° 18.009.732**, argentino, mayor de edad, hábil y de mi conocimiento doy fe, en adelante "**EL EMPRENDEDOR**", recibe en calidad de Préstamo Promocional Reintegrable la suma de **PESOS VEINTICINCO MIL (\$ 25.000.-)** que "**EL EMPRENDEDOR**" percibe, en una única partida dentro de los cinco (5) días de la firma del Contrato, para ser utilizada exclusivamente en la ejecución de un **Proyecto de Construcción de "Complejo Turístico de Cabañas"**, otorgando por el presente suficiente recibo y se obliga a reintegrarlo en treinta y seis (36) cuotas mensuales y consecutivas, con un período de gracia de doce (12) meses a contar de la


Dña. GRACIELA M. T. PÉREZ
Directora Municipal de Desarrollo
Subsecretaría de Gestión Urbana y Tenencia
del Espacio Público
y Planeación
Neuquén, 10 de diciembre de 2005



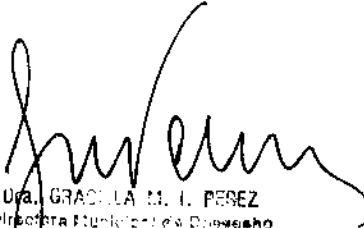
fecha del presente, operando el primer vencimiento el día 15 del mes calendario inmediato posterior al período de gracia, calculadas según el sistema francés. Las partes convienen un interés del seis por ciento anual sobre saldo el que será cancelado mensualmente durante el período de gracia, venciendo el primer pago el día 15 del mes calendario inmediato posterior a la firma del presente. Los pagos en concepto de devolución del préstamo deberán efectivizarse en las cajas habilitadas de la Tesorería Municipal que se encuentran en la Municipalidad de la ciudad de Neuquén sita en Avda. Argentina y calle Pte. Julio A. Roca, o donde se le indicare posteriormente. Si el día de vencimiento no fuere hábil, el pago deberá efectuarse el primer día hábil siguiente. Las partes convienen que el plazo de ejecución del Proyecto se computará a partir de la fecha del libramiento del pago del préstamo solicitado por parte de **"LA MUNICIPALIDAD"**.

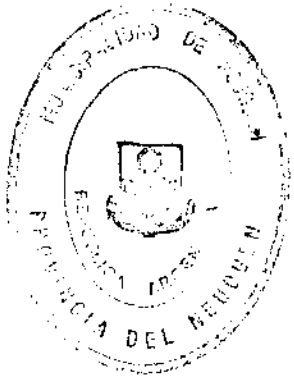
En garantía y seguridad del mutuo que por este acto se instrumenta, sus intereses y accesorios, y sin perjuicio de responder con la totalidad de sus bienes, el señor QUIROGA, Jorge Fabricio, D.N.I. N° 18.009.732, argentino, mayor de edad, hábil, GRAVA a favor de **"LA MUNICIPALIDAD"**, con **DERECHO REAL DE HIPOTECA** en primer lugar y grado de privilegio:

(inmueble ...- ...CORRESPONDE...- CERTIFICADOS...-)

SON CONDICIONES ESPECIALES DE ESTA HIPOTECA:

PRIMERA: Los pagos en concepto de devolución del préstamo deberán efectivizarse en la fechas convenidas en las cajas habilitadas de la Tesorería Municipal que se encuentran en la Municipalidad de la ciudad de Neuquén sita en Avda. Argentina y calle Pte. Julio A. Roca, o donde se indicare posteriormente, y si así no lo hicieran, **"EL EMPRENDEDOR"** incurrirá en mora, la que se operará automáticamente y de pleno derecho sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial alguna. La falta de pago de una cuota de amortización de capital y del aporte obligatorio, a sus vencimientos, así como la falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato, dará derecho a **"LA MUNICIPALIDAD"** a dejar sin efecto los plazos para el pago de la deuda, ya que operará la caducidad de los mismos y **"LA MUNICIPALIDAD"** podrá, en consecuencia, exigir el pago de la deuda total procediendo a la ejecución de la misma, sin interpelación alguna, la que acepta **"EL EMPRENDEDOR"**. Para el caso de que **"EL EMPRENDEDOR"** no efectuara el pago de las amortizaciones del capital e interés en los plazos correspondientes, sin perjuicio de los derechos de **"LA MUNICIPALIDAD"** para ejecutar la deuda, se conviene además sobre todos los importes adeudados por todo el tiempo del incumplimiento, un interés punitivo del 1,5 % mensual sobre el monto de la cuota, adicionado al interés pactado. **"EL EMPRENDEDOR"** autoriza a **"LA MUNICIPALIDAD"** para que proceda


Ura. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Derecho
Subsecretaría de Asesoría Jurídica y Trámite
Secretaría de Asesoría Jurídica
Municipalidad de Neuquén



a la acumulación de intereses compensatorios, convenidos y devengados, al capital, a la fecha de vencimiento de las obligaciones o hasta la fecha que las obligaciones contraídas incurran en mora, de conformidad con lo establecido en Artículo 623°) del Código Civil, según Ley N° 23.928.-----

SEGUNDA: "EL EMPRENDEDOR" no podrá arrendar en todo o en parte, ni constituir otros derechos reales sobre el inmueble hipotecado, ceder o transferir derechos sobre el mismo, por cualquier acto o contrato, ni afectar el inmueble por restricción ni limitación alguna, bajo juramento, debiendo tener la libre disponibilidad del bien gravado. La sola circunstancia de que el inmueble sea afectado por embargo alguno, determinará la caducidad automática y mora de todos los plazos, considerándose la totalidad de la deuda como de plazo vencido, sin necesidad de ejercer sus derechos o juicios. Deberán mantener al día el pago de todos los impuestos y/o tasas de cualquier naturaleza debiendo exhibir de inmediato los comprobantes de pago ante el simple requerimiento de **"LA MUNICIPALIDAD"**. El incumplimiento o la inobservancia de las obligaciones y prohibiciones expresadas facultará a **"LA MUNICIPALIDAD"** para exigir el pago de la totalidad de la deuda, considerándose como de plazo vencido, y producirá la mora automática de pleno derecho. Al sólo arbitrio de **"LA MUNICIPALIDAD"**, ésta podrá abonar cualquier impuesto o gravamen a cuenta de **"EL EMPRENDEDOR"**, subrogándose en el privilegio fiscal correspondiente, así como también podrá abonar las primas del seguro, sin perjuicio de proceder a la ejecución del inmueble.-----

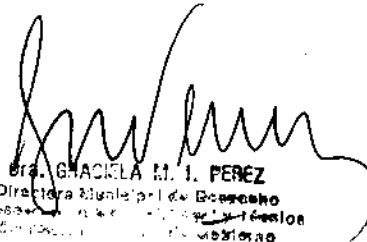
TERCERA: "LA MUNICIPALIDAD" sin intervención de **"EL EMPRENDEDOR"**, podrá en su oportunidad solicitar la reinscripción de la Hipoteca y conservará en su poder el Título de Propiedad del inmueble hipotecado hasta la cancelación de la deuda.-----

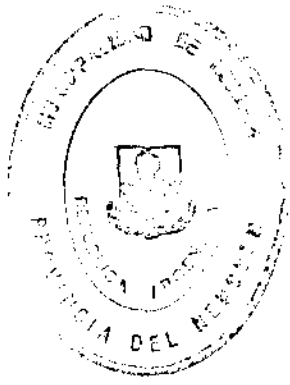
CUARTA: Todos los gastos que origine esta obligación y su formalización, como así también los de su inscripción, reinscripción y cancelación, serán por cuenta y cargo exclusivo de **"EL EMPRENDEDOR"**, lo mismo que los gastos de honorarios y costos que originen la eventual ejecución.-----

QUINTA: "EL EMPRENDEDOR" podrá cancelar en cualquier momento esta Hipoteca antes de su vencimiento, abonando el importe total de lo adeudado por capital, en ese momento, más los intereses respectivos.-----

SEXTA: En caso de ejecución, **"LA MUNICIPALIDAD"** procederá a designar por su propia decisión al martillero que intervendrá en la subasta que se hará en base a la liquidación unilateral y provisoria que realice en juicio y comprenderá el capital e intereses adeudados reajustados a la fecha de liquidación, los costos y costas del juicio y tasas que afectaren el inmueble. En caso que el inmueble hipotecado fuese objeto de una ejecución forzada por terceros, **"LA MUNICIPALIDAD"** tendrá el derecho de fijar la base de la subasta y designar al martillero que intervendrá en la mismas, quedando excluido cualquier otro que hubiese sido designado o se designe en los autos en que se viera obligado a comparecer como acreedor hipotecario.-----

SÉPTIMA: Hasta que **"EL EMPRENDEDOR"** no haya cancelado total y


Dra. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Borealis
Subsecretaría de Gestión y Tecnología
Comunicación y Relaciones
y
Municipalidad de Borealis



definitivamente su deuda con "LA MUNICIPALIDAD", no podrá transferir el dominio del inmueble hipotecado por causa alguna.-----

OCTAVA: "EL EMPRENDEDOR" se obliga a asegurar anualmente contra incendio y otros agentes de destrucción el bien hipotecado por todo el tiempo del plazo de la obligación por un importe no inferior al del capital de tasación en una compañía de seguros de primer nivel, cuya póliza deberá ser endosada a favor de "LA MUNICIPALIDAD", que "EL EMPRENDEDOR" autoriza a renovarla si no le hicieran llegar la nueva póliza con su correspondiente recibo de pago, a la institución acreedora, dentro de las cuarenta y ocho horas anteriores a su vencimiento, cuyos gastos serán por cuenta y cargo exclusivo de "EL EMPRENDEDOR", determinando su incumplimiento la caducidad de todos los plazos y adquiriendo "LA MUNICIPALIDAD" el derecho de exigir el pago de la totalidad de la deuda.-----

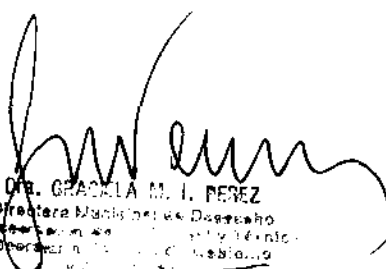
NOVENA: En caso de presentación en concurso civil o pedido de quiebra o cualesquier otra medida judicial o extrajudicial, que a exclusivo juicio de "LA MUNICIPALIDAD" pudiera ocasionar la disminución o alteración del estado patrimonial de "EL EMPRENDEDOR", "LA MUNICIPALIDAD" podrá considerar de plazo vencido las obligaciones que garantizan con el presente contrato hipotecario sin interpelación previa, e iniciar ejecución hipotecaria a su sólo y único criterio.-----

DÉCIMA: Las prórrogas o plazos que "LA MUNICIPALIDAD" conceda, como los pagos que reciba en cualesquier forma o condición, no importarán novaciones, entendiéndose que la hipoteca subsistirá hasta la completa cancelación de la deuda.-----

UNDÉCIMA: Durante la vigencia de esta hipoteca, "LA MUNICIPALIDAD" se reserva el derecho de efectuar las inspecciones en el inmueble, libros y registros que crea oportunos y en especial el cumplimiento del Proyecto presentado y aprobado, según Expediente OE N° 7350-Q-05, cuyos gastos serán por cuenta de "EL EMPRENDEDOR".-----

DUODÉCIMA: Forman parte del presente el Expediente mencionado precedentemente y toda la documentación que dio origen al Proyecto presentado y aprobado, que se obliga "EL EMPRENDEDOR" a cumplir en la forma y condiciones ofrecidas. En caso de incumplimiento de "EL EMPRENDEDOR" con la realización del proyecto para el cual el crédito le fue concedido, y aunque hubiere pagado en término las cuotas de capital y el aporte obligatorio, "LA MUNICIPALIDAD" podrá dar por caducados todos los plazos y exigir la inmediata devolución del saldo del crédito impago.-----

DECIMOTERCERA: Para todos los efectos, las partes constituyen como especiales los domicilios mencionados en el encabezamiento donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que las partes se cursen, no pudiendo ser modificados sin la previa notificación a la otra parte. Para todos los efectos de este Contrato las partes convienen someterse a la jurisdicción y competencia de la Justicia Ordinaria con asiento en la ciudad


DRA. GRACIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Desarrollo
Subsecretaría de Planeación y Gestión
Secretaría de Planeación y Gestión
Municipalidad de Medellín

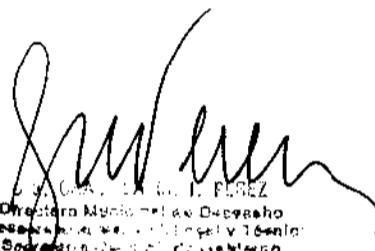
de Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-----

El señor **Horacio Rodolfo QUIROGA** y el Lic. **Martín Adolfo FARIZANO**, en el carácter invocado y acreditado, en conocimiento de los términos del presente Convenio, manifiestan su conformidad y aceptan expresamente la Hipoteca a favor de **LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**.

(Presente en este acto _____ madre de **"EL EMPRENDEDOR"**, acepta todas y cada una de las condiciones del Mutuo instrumentado y presta conformidad a la constitución de la Hipoteca. Leo el presente a los comparecientes, los que así lo aceptan, otorgan y firman por ante mí, doy fe.-----

///eha.-




J. Carlos E. PÉREZ
Directora Municipal de Derecho
Subsecretaría de Legal y Técnico
Sección de Asesoría Jurídica
y Fiscal
Municipalidad de Neuquén