



DECRETO N° 0494

NEUQUÉN, 20 ABR 2009

El Expediente OE N° 11969-Z-08, el Acta Particular N° 04/08 de aprobación de proyecto de la Comisión de Administración del Fondo Municipal de Emprendimientos Productivos (FOMEPE) y la Nota N° 039/08 de la Dirección de Coordinación de Desarrollo Local -Secretaría de Desarrollo Local y Turismo-, mediante la cual eleva proyecto de decreto y modelo de Contrato de Mutuo con Hipoteca a suscribirse entre la Municipalidad de la ciudad de Neuquén y el señor CLAUDIO MARCELO ZALAZAR, D.N.I. N° 33.952.629, otorgándole un crédito con garantía hipotecaria; y

CONSIDERANDO:

Que dicha tramitación se realiza en el marco de la Ordenanza N° 8234 y del 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 el señor CLAUDIO MARCELO ZALAZAR, D.N.I. N° 33.952.629, ha presentado un proyecto solicitando el apoyo financiero de la Municipalidad, el cual ha sido evaluado y aprobado satisfactoriamente por Acta Particular N° 04 de la Comisión de Administración del FOMEPE del 24 de octubre de 2008;

Que el Contrato de Mutuo con Hipoteca a celebrarse tiene por objeto financiar el Proyecto: "**Lavadero Artesanal de Autos**";

Que la Comisión de Administración del FOMEPE aceptó como garantía constituir hipoteca sobre el inmueble de propiedad del señor Patricio Zalazar, D.N.I. N° 13.885.793, ubicado en calle Nogoyá N° 3916, Duplex 4, Nomenclatura Catastral 09-21-080-7486;

Que mediante Pase N° 01/09, tomó conocimiento el señor Secretario de Desarrollo Local elevando las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho, previa intervención del área de presupuesto;

Que la División de Control de la Ejecución Presupuestaria -Dirección Formulación y Gestión Presupuestaria- Dirección Municipal de Finanzas y Presupuesto (Pase N° 183/09), manifiesta que la Actividad: "Gestión de Inversiones Financieras para Pequeños Emprendimientos",



Imputación: 8-DL-1-0-2, Partida Principal: "Inversión Financiera", cuenta con crédito presupuestario, procediendo a cargar la Transacción Preventiva N° 1633, por un valor de \$ 33.000.-, adjuntando planilla SINCO -Control de Registros-;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) OTORGAR al señor **CLAUDIO MARCELO ZALAZAR, D.N.I. N° 33.952.629**, un préstamo promocional reintegrable de **PESOS TREINTA Y TRES MIL (\$ 33.000.-)**, sujeto a las condiciones y modalidades previstas en el Fondo Municipal de Emprendimientos Productivos, en la Ordenanza N° 8234, el Decreto N° 0109/99, Expediente OE N° 11969-Z-08, y el modelo de Contrato de Mutuo con Hipoteca que, como Anexo I, forma parte del presente Decreto, para financiar el Proyecto: "**Lavadero Artesanal de Autos**", con garantía hipotecaria.-

Artículo 2º) APROBAR el tenor del Contrato de Mutuo con Hipoteca a suscribirse entre la Municipalidad de Neuquén y el señor **CLAUDIO MARCELO ZALAZAR, D.N.I. N° 33.952.629**, por el término de cuarenta y ocho (48) meses a partir de la fecha de firma del mencionado Contrato, 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 dentro de los cinco (5) días hábiles de la firma del Contrato de Mutuo con Hipoteca.-

Artículo 4º) AUTORIZAR a la Subsecretaría de Hacienda -Dirección de Tesorería, previa intervención de la Contaduría Municipal, a abonar el préstamo otorgado en el Artículo 1º), con cargo a la Actividad: "Gestión de Inversiones Financieras para Pequeños Emprendimientos", Imputación: 8-DL-1-0-2, Partida Principal: "Inversión Financiera", del Presupuesto de Gastos vigente.-

Artículo 5º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Economía; y de Desarrollo Local.-

Artículo 6º) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-
///sds/gp.-

ES COPIA

FDO) FARIZANO
YANES
TODERO.-

Publicado en el Boletín Oficial
N° 1716
30 04 09



ANEXO I

MODELO DE CONTRATO DE MUTUO CON HIPOTECA -MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN- DIRECCIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO LOCAL, ESTADÍSTICAS Y CENSOS -SECRETARÍA DE DESARROLLO LOCAL-

En la ciudad de Neuquén, capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a los _____ días del mes de _____ del año 2009, ante mí, ESCRIBANO AUTORIZANTE DEL REGISTRO N° _____ de esta ciudad, comparecen en la Municipalidad de Neuquén, el señor Intendente Municipal, Lic. **MARTÍN ADOLFO FARIZANO, D.N.I. N° 10.788.027**, con cargo que inviste y justifica con el Acuerdo N° 110 de la Junta Electoral de la Provincia del Neuquén de fecha 13 de noviembre de 2007 y Sesión Especial N° 04 del Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén de fecha 10 de diciembre de 2007; y el señor Secretario de Desarrollo Local, **Dn. PABLO ALEJANDRO TODERO, D.N.I. N° 22.525.332**, designado por Decreto N° 0378 de fecha 18 de marzo de 2009, 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 **CLAUDIO MARCELO ZALAZAR, D.N.I. N° 33.952.629**, argentino, de 19 años de edad, emancipado, domiciliado en Reconquista N° 430, Mza. 6, Dúplex 5 B°, barrio Copol de la ciudad de Neuquén y de mi conocimiento doy fe, así como de que las facultades especiales para este otorgamiento resulta en virtud de lo establecido en la Ordenanza N° 8234, en el 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 las acreditan con **el Acta Particular N° 04 de fecha 24 de octubre de 2008 de la Comisión de Administración del Fondo Municipal de Emprendimientos Productivos (FOMEPE)**, convienen en celebrar el presente Contrato de Mutuo con Hipoteca, que se regirá por las siguientes 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 **CLAUDIO MARCELO ZALAZAR, D.N.I. N° 33.952.629**, nacido el 04 de enero de 1989, emancipado por Escritura N° 184, F° 286 del Registro Notarial N° 4 de la ciudad de Centenario, Provincia del Neuquén, argentino, domiciliado en Reconquista N° 430, Mza. 6, Dúplex 5 B°, barrio Copol de la ciudad de Neuquén, en adelante "**EL EMPRENDEDOR**", recibe en calidad de Préstamo Promocional Reintegrable la suma de **PESOS TREINTA Y TRES MIL (\$ 33.000.-)** 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 del Proyecto: "**Lavadero Artesanal de Autos**", 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 doce (12) meses, a contar desde la 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 (6%) 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. 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 **PATRICIO ZALAZAR, D.N.I. N° 13.885.793**, 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 las 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 hiciera, **"EL EMPRENDEDOR"** incurrirá en mora, la que 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, el 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 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" Y/O EL PROPIETARIO 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 de 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 misma, 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 definitivamente su deuda con **"LA MUNICIPALIDAD"**, **EL PROPIETARIO** 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.-----

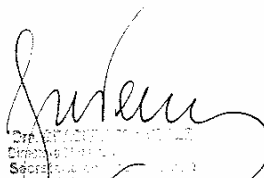
DÉCIMA: Las prórrogas o plazos que "LA MUNICIPALIDAD" conceda, como los pagos que reciba en cualesquier forma o condición, no importarán novaciones, entendiéndose que la hipoteca subsistirá hasta la completa cancelación de la deuda.-----

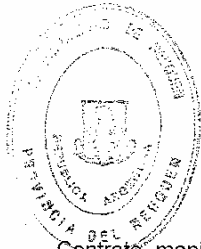
UNDÉCIMA: Durante la vigencia de esta hipoteca, "LA MUNICIPALIDAD" se reserva el derecho de efectuar las inspecciones en el inmueble, libros y registros que crea oportunos y, en especial, el cumplimiento del Proyecto presentado y aprobado, según **Expediente OE N° 11969-Z-08**, cuyos gastos serán por 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 de Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-----

El Lic. **Martín Adolfo FARIZANO** y **Don Pablo Alejandro TODERO** en el carácter invocado y acreditado, en conocimiento de los términos del presente

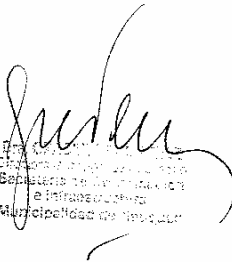

Dr. **PABLO ALEJANDRO TODERO**
Escribano Público
Secretaría de la Justicia
Neuquén, 10 de Mayo de 2019
Matrícula Profesional N° 12.345



Contrato, manifiestan su conformidad y aceptan expresamente la Hipoteca a favor de **LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**.

(Presente en este acto _____, cónyuge del garante, acepta todas y cada una de las condiciones del Mutuo instrumentado y presta conformidad a la constitución de la Hipoteca en los términos del Artículo mil doscientos setenta y siete del Código Civil Argentino).

Leo el presente a los comparecientes, los que así lo aceptan, otorgan y firman por ante mí, doy fe.-----
///sds/gp.-


El presente acta fue
Elaborada el 20/01/2016
Sebastián P. de la Cruz
e Intendente
Municipalidad de Neuquén