



DECRETO N° 0109
NEUQUÉN, 22 ENE 1999

VISTO:

El Registro N° 1340/98 de la Dirección de Despacho -Subsecretaría de Programación y Control de Gestión- originado en la Nota N° 383/98 de la Subsecretaría de Gobierno -Secretaría de Gobierno y de Acción Social- mediante la cual eleva proyecto de decreto, Anexo y Modelo de Contrato Mutuo y Contrato de Mutuo con Hipoteca, elaborado por la Dirección General de Programas Alternativos - Dirección de Emprendimientos Productivos-, aprobando el reglamento de la Ordenanza N° 8234 y del Programa Municipal de Pequeños Emprendimientos Productivos -PROMUPEQ-; y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 8234 se creó el Fondo Municipal de Emprendimientos Productivos -FOMEPE-, dentro del Programa Municipal de Pequeños Emprendimientos Productivos -PROMUPEQ-, para la promoción, financiamiento, capacitación y asistencia técnica de emprendimientos agrícolas, industriales, pecuarios, forestales, mineros, artesanales, turísticos, innovaciones tecnológicas, servicios de apoyo a la actividad productiva y servicios generadores de empleo;

Que es necesario establecer taxativamente el funcionamiento y la instrumentación de los mecanismos conducentes para el otorgamiento de un crédito en virtud de la Ordenanza N° 8234 y específicamente del Programa Municipal de Pequeños Emprendimientos Productivos -PROMUPEQ-;

Que resulta necesario hacer participe a la Caja de Crédito Prendario Social de la Municipalidad para asistir técnicamente a dicho Programa;

Que la Directora de Despacho de la Secretaría de Gobierno y de Acción Social, con el V° B° del señor Secretario y por indicación de éste, remite los actuados a la Dirección General de Personal y Despacho a efectos de confeccionar la norma legal de acuerdo al proyecto de fs. 33/48;

Que interviene la Dirección General de Asuntos Jurídicos (Dictamen N° 003/99) sin objeciones formales que formular al proyecto remitido a estudio;

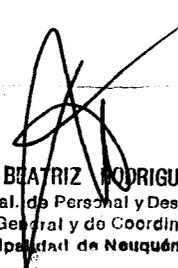
Que es necesario el dictado de la norma legal respectiva;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1°) APROBAR el reglamento de la Ordenanza N° 8234 y del Programa Municipal ----- de Pequeños Emprendimientos Productivos -PROMUPEQ-, que como Anexo I
...2°///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

///...2º

forma parte integrante del presente Decreto.-

Artículo 2º) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario General y de ----- Coordinación a cargo de las Secretarías de Gobierno y de Acción Social, y de Economía y Obras Públicas.-

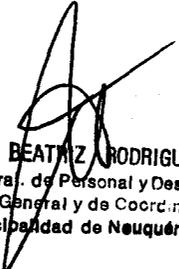
Artículo 3º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese al Centro ----- de Documentación e Información Municipal, y oportunamente

ARCHÍVESE.-

MEE.-



FDO) JALIL
HUMAR.-


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



ANEXO I

CAPÍTULO I

SOBRE LOS ORGANISMOS INTERVINIENTES Y SUS FUNCIONES ESPECÍFICAS

Artículo 1º) En la solicitud y otorgamiento de un crédito según la Ordenanza N° 8234, intervendrán las dependencias municipales que a continuación se nombran, cumpliendo las siguientes funciones:

A) Intendente Municipal

- a) Designar los miembros del Ejecutivo Municipal que integrarán la Comisión de Administración del FOMEPE.
- b) Otorgar por Decreto los créditos seleccionados por la Comisión de Administración del FOMEPE.
- c) Suscribir los Contratos de Préstamos, u otro documento que sea necesario, con los beneficiarios de los créditos.
- d) Otorgar poder especial a un funcionario de la Caja de Crédito Prendario Social para constituir las garantías en nombre del Municipio, si correspondiere.

B) Comisión de Administración del FOMEPE

Sus atribuciones constan en el Artículo 3º) de la Ordenanza N° 8234

C) Dirección de Emprendimientos Productivos

- a) Entregar las Guías de presentación de Ideas- Proyectos a los vecinos.
- b) Elaborar una grilla de calificación para seleccionar proyectos en función de los criterios establecidos por la Comisión de Administración del FOMEPE.
- c) Remitir a la Caja de Crédito Prendario Social las ideas seleccionadas para el análisis de garantías.
- d) Seleccionar las Ideas- Proyectos para la capacitación y elaboración del Plan de Negocios o Proyecto, de acuerdo a los criterios establecidos por la Comisión.
- e) Organizar y disponer las actividades de capacitación requeridas por el Programa, para acceder al beneficio de un préstamo. Si los solicitantes presentan antecedentes de capacitación, evaluar y acreditar los conocimientos adquiridos, en función de los Artículos 6º) y 15º) de la Ordenanza N° 8234.
- f) Evaluar los planes de negocios o proyectos, clasificarlos y elaborar informes.
- g) Derivar a los solicitantes de créditos a la Caja de Crédito Prendario Social para la constitución de garantías, evaluación y tasación de bienes.
- h) Requerir a cada solicitante un libre deuda de sus obligaciones municipales.
- i) Abrir expediente a los proyectos seleccionados.
- j) Convocar a la Comisión de Administración del FOMEPE.
- k) Presentar a la Comisión de Administración del FOMEPE los proyectos seleccionados por su viabilidad y de acuerdo a los criterios de elegibilidad.
- l) Presentar al Ejecutivo Municipal la resolución de la Comisión de Administración del FOMEPE y el Contrato de Préstamo.
- m) Derivar los antecedentes necesarios a todos los organismos municipales que corresponda, para ejecutar lo dispuesto por el decreto de otorgamiento del crédito.
- n) Informar a la Caja de Crédito Prendario Social sobre el otorgamiento del crédito.
- ñ) Supervisar el cumplimiento de lo previsto en cada proyecto beneficiado

....2º///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...2°

- o) Extender los certificados de cumplimiento o incumplimiento de lo previsto en los proyectos, para lo que fuere necesario.
- p) Elaborar el plan de amortización.
- q) Informar sobre el incumplimiento de los pagos a la Comisión de Administración del FOMEPE.
- r) Derivar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, por disposición de la Comisión de Administración, para su cobro por vía judicial, según Punto 8 del Artículo 3°).
- s) Autorizar a realizar pagos en forma provisoria **ad referéndum** de la Comisión de Administración del FOMEPE, hasta tanto la misma apruebe las refinanciaciones o planes de pago definitivo.

D) Caja de Crédito Prendario Social de la Municipalidad

- a) Analizar y asesorar sobre las garantías presentadas por cada solicitante de crédito, durante la etapa de capacitación y antes de su finalización.
- b) Valuar los bienes propios o de terceros presentados como garantía.
- c) Constituir, en nombre de la Municipalidad, las garantías de los créditos aprobados.
- d) Realizar un sistema de crédito como base de datos, seguimiento del otorgamiento y cobranza de cada crédito.
- e) Cargar los datos necesarios en el Sistema de Crédito.
- f) Elaborar la planilla del Plan de Amortización de cada crédito, de acuerdo al sistema.
- g) Confeccionar los comprobantes para cada cuota de reembolso u otras obligaciones a cobrar.
- h) Controlar las obligaciones de pago de cada crédito.
- i) Controlar y reclamar a morosos por pagos.
- j) Designar un funcionario que oficie de nexo entre la Caja de Crédito Prendario Social y los otros organismos municipales involucrados por el PROMUPEQ.
- k) Elevar a los otros organismos municipales el modelo de formulario (u otro medio de transferencia de información) que deberán utilizar para presentar o solicitar información a la Caja de Crédito Prendario Social.
- l) Presentar un informe quincenal a la Dirección de Emprendimientos Productivos sobre la morosidad de la cartera de crédito de los préstamos otorgados por Ordenanza N° 8234, y cualquier otro informe que le fuera solicitado por ésta.
- m) Guardar en su caja de seguridad el original del Contrato, pagarés, fianzas, hipotecas, prendas y cualquier otro valor.

E) Dirección General de Asuntos Jurídicos

- a) Asesorar a cualquiera de los organismos aquí mencionados.
- b) Intervenir y disponer de las acciones judiciales que correspondan, cuya tramitación y substanciación quede a su cargo.

F) Secretaría de Economía y Obras Públicas de la Municipalidad.

- a) Abrir una Caja de Ahorro destinada al FOMEPE de uso exclusivo.
- b) Efectivizar los desembolsos de cada crédito.
- c) Depositar los fondos presupuestados al FOMEPE en la Caja de Ahorro correspondiente.
- d) Depositar en la Caja de Ahorros del FOMEPE los cobros girados por la Caja de Crédito

...3°///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...3°

Prendario Social.

CAPÍTULO II

SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

Artículo 2°) De acuerdo al Artículo 11°) de la Ordenanza, los préstamos otorgados por la misma, deben poseer garantías reales o personales. Para su implementación deberán seguirse las siguientes etapas:

A) Informe de Garantías

a) Los solicitantes preseleccionados para la capacitación deberán ser derivados a la Caja de Crédito Prendario Social por la Dirección de Emprendimientos Productivos, a efectos de que aquella proceda a analizar la factibilidad de las garantías.

A tal efecto, la Dirección de Emprendimientos Productivos deberá derivar al solicitante con una nota donde indique:

- 1- Datos del o los solicitantes.
- 2- Breve descripción del proyecto.
- 3- Monto estimado del préstamo.
- 4- Características de las garantías.
- 5- Plazo estimado para la presentación del informe.

b) La Caja de Crédito Prendario Social, deberá solicita perentoriamente a cada beneficiario, todos los datos necesarios para poder iniciar la evaluación de las garantías, a partir del día en que fueran recibidos los datos, la Caja de Crédito Prendario Social remitirá un dictamen a la Dirección de Emprendimientos Productivos donde conste:

- 1- Su opinión sobre la solidez de las garantías presentadas.
- 2- Su asesoramiento sobre el tipo y las características de las garantías que fueran más convenientes exigir.
- 3- De acuerdo a las garantías propuestas, presentar un detalle de los tiempos, costos y documentación necesaria para su constitución.

c) Este informe será analizado por la Comisión de Administración del FOMEPE, la que se reserva el derecho que le otorga el Artículo 3°) de la Ordenanza N° 8234.

B) Período de Constitución de Garantías

a) La Caja de Crédito Prendario Social será la responsable de constituir las garantías de todos los créditos otorgados por medio de la Dirección de Emprendimientos Productivos.

b) Cuando un proyecto sea aprobado por la Comisión de Administración del FOMEPE, los titulares del crédito tendrán 3 (tres) días hábiles a partir de la notificación para iniciar ante la Caja de Crédito Prendario Social los trámites de constitución de garantías.

c) A partir de la fecha de presentación por parte del beneficiario de los trámites de constitución, la Caja de Crédito Prendario Social dará preferente despacho para

...4°///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...4°

constituir las garantías.

- d) Para la constitución de garantías hipotecarias, la Caja de Crédito Prendario Social deberá tramitarlas ante el escribano propuesto por el beneficiario.
- e) Una vez concluido los trámites de constitución de garantías y cobrados los costos por las mismas, la Caja de Crédito Prendario Social extenderá un certificado a la Dirección de Emprendimientos Productivos a fin de proceder a efectivizar el préstamo.

CAPÍTULO III

SOBRE EL OTORGAMIENTO Y DESEMBOLSO DE UN CRÉDITO POR EL PROMUPEQ

Artículo 3°) A efectos de la presente reglamentación, entiéndase como **otorgamiento de un crédito**, la aprobación por Decreto del Ejecutivo Municipal, de un proyecto seleccionado por la Comisión de Administración del FOMEPE.

Artículo 4°) Al sólo efecto de la presente reglamentación, entiéndase como **desembolso**, la acción de hacer efectiva la entrega de dinero o valor, a una persona real o jurídica, en virtud de un otorgamiento de un crédito por la Dirección de Emprendimientos Productivos.

Artículo 5°) En virtud del Artículo 9°) de la Ordenanza N° 8234, los préstamos se otorgarán en Pesos, y en concepto de servicios de la deuda se cobrará un interés del 6% (seis por ciento) anual sobre saldo. Cabe aclarar que la entrega de los valores por desembolsos serán en moneda argentina de curso legal.

Artículo 6°) Los desembolsos podrán ser efectivizados por la totalidad del préstamo o en cuotas. Estas cuotas, para el caso de los desembolsos, se las denominará **partidas o remesas**.

Artículo 7°) Para autorizar el pago de una partida, posterior a la primera, sólo se hará mediante un **certificado** de la Dirección de Emprendimientos Productivos.

Artículo 8°) A partir de la fecha de efectivización de cada partida, comenzarán a correr los intereses por servicios de la deuda. Estos intereses deberán ser cancelados mensualmente por los beneficiarios hasta la fecha del primer vencimiento por cuota capital.

Artículo 9°) Para efectivizar un desembolso, ya sea en su totalidad o la primera partida, se deberán cumplir las siguientes etapas, en el siguiente orden:

- A) El Ejecutivo Municipal emitirá el Decreto que autoriza el pago del desembolso y firmará el Contrato de Préstamo, de acuerdo a la modalidad del proyecto, y contando, para ello, con los siguientes requisitos:
 - a) Expediente con el proyecto presentado a la Dirección de Emprendimientos Productivos.
 - b) **Acta de Aprobación** de la Comisión de Administración del FOMEPE.
 - c) **Certificado** de la Caja de Crédito Prendario Social de constitución de garantías.
 - d) Original y copia del Contrato de Préstamo con el o los beneficiarios.

- B) **La Secretaría de Economía y Obras Públicas de la Municipalidad** dispondrá de 7 (siete) días hábiles, a partir de la firma del Decreto, para efectivizar el

...5°//



///...5°

desembolso. Para ello deberá contar con:

- a) Copia autenticada del Decreto.
- b) Expediente con el proyecto.

La Secretaría de Economía y Obras Públicas de la Municipalidad, dentro del plazo previsto será la responsable de las siguientes operaciones:

- a) Liberar un cheque contra cuenta del FOMEPE y a nombre del titular de la Orden e Pago
- b) Emitir un recibo que documente la entrega del cheque
- c) Remitir a la Dirección de Emprendimientos Productivos un informe sobre el libramiento del cheque
- d) En caso que el proyecto lo prevea, se podrá emitir cheque a nombre de algún proveedor del titular del crédito y conforme a derecho.

C) La Caja de Crédito Prendario Social deberá dar de alta en el Sistema de Crédito al titular del préstamo. Para estas diligencias, la Caja, deberá contar con una nota de la Dirección de Emprendimientos Productivos que certifique el desembolso con fotocopia del Contrato de Préstamo.

Artículo 10°) Para emitir órdenes de pago de partidas posteriores a la primera de un mismo crédito, solo será necesario un certificado de la Dirección de Emprendimientos Productivos, en carácter de verificación de las inversiones previstas en el proyecto.

CAPÍTULO IV

SOBRE LOS REEMBOLSOS Y LA COBRANZA DE UN CRÉDITO

Artículo 11°) Todo monto de dinero otorgado en calidad de préstamo para la ejecución de un proyecto deberá ser devuelto en su totalidad más los intereses generados en concepto de servicios de la deuda. Por lo tanto, se considerará **reembolso** todo pago que efectúe un beneficiario de la Dirección de Emprendimientos Productivos, en concepto de pago de capital e intereses.

Artículo 12°) La cobranza en concepto de reembolso, estará a cargo de la Caja de Crédito Prendario Social

Artículo 13°) Todos los pagos por reembolso deberán efectivizarse, en la Caja de Crédito Prendario Social, entre el 1° (primero) y el 15 (quince) de cada mes calendario o día hábil siguiente, si este último fuera no laborable, ajustándose a la periodicidad establecida en el Plan de Amortización del Proyecto. Esta modalidad incluye el pago de los intereses durante el período de puesta en funcionamiento del proyecto y el de gracia, mencionados en el Artículo 10°) de la Ordenanza N° 8234.

Artículo 14°) La Caja de Crédito Prendario Social será la responsable de diagramar y confeccionar los comprobantes de pago para que los beneficiarios realicen los reembolsos. Los mismos serán confeccionados mensualmente, a fin de poder incorporar los adicionales o cualquier otro saldo pendiente. Las boletas o comprobantes deberán ser retirados por los beneficiarios en la sede

...6°///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora General de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...6°

de la Caja de Crédito Prendario Social a partir del 1° (primero) de cada mes. Las mismas deberán conformarse a la Ley vigente, y además constar por lo menos de tres cuerpos (o triplicado), uno para el beneficiario, otro para la Caja, y el tercero para la Dirección de Emprendimientos Productivos. Estos comprobantes deberán consignar:

- A) Nombre del Programa
- B) Número de expediente y de decreto
- C) Nombre y apellido del beneficiario
- D) Número de Caja de Ahorros del FOMEPE
- E) Fecha de vencimiento
- F) Lugar para sello de cajero y fecha
- G) Número de pago o cuenta según el Plan de Amortización
- H) Detalle del Pago:
 - a) amortización
 - b) pago de intereses
 - c) adicionales por mora
 - d) bonificaciones
 - e) otros conceptos
 - f) total a pagar

Artículo 15°) Todo costo adicional al reembolso y a cargo de los beneficiarios, será cobrado por la Caja de Crédito Prendario Social junto con la cuota inmediata a vencer.

Artículo 16°) Todo lo recaudado por la Caja de Crédito Prendario Social en concepto de reembolso y adicionales por mora, será rendido a Tesorería Municipal para que sea depositado por ésta en la Caja de Ahorros que corresponda.

Artículo 17°) Será responsabilidad de la Caja de Crédito Prendario Social, remitir mensualmente a la Dirección de Emprendimientos Productivos:

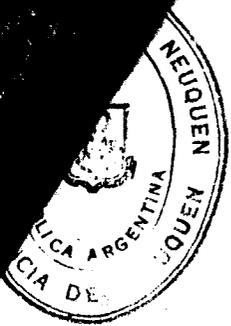
- A) Triplicado, tercer cupón o fotocopia del comprobante de pago por reembolso
- B) Una síntesis de todos los pagos recibidos por reembolsos, indicando lo devengado y lo efectivamente cobrado. Esta síntesis contendrá:
 - a) Número de expediente y decreto
 - b) Nombre y apellido del beneficiario
 - c) Número de pago o cuota
 - d) Monto devengado
 - e) Monto pagado
 - f) Total pagado (excluyendo las comisiones)

Esta planilla tiene por objeto que la Dirección de Emprendimientos Productivos pueda cruzar la información con el resumen de la Caja de Ahorros y el informe sobre morosidad.

Artículo 18°) Caja de Crédito Prendario Social, podrá aceptar pagos anticipados de cuotas. Los mismos se deberán imputar a partir de la última cuota del plan de pago y en forma decreciente. Esta modalidad es a fin de no alterar el pago normal de las cuotas que deben ser periódicas y consecutivas. El beneficiario que pretenda cancelar la cuota adelantada, deberá solicitarlo por escrito a la

...7°///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Ejec. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...7°

Dirección de Emprendimientos Productivos, a efectos de que la Caja pueda confeccionar el comprobante respectivo. Este último deberá ser confeccionado por la Caja de Crédito Prendario Social antes de cumplirse las 72 (setenta y dos) horas de recibido el pedido formal.

CAPÍTULO V

SOBRE MOROSIDAD Y SU CONTROL

Artículo 19°) La mora se producirá automáticamente vencido el plazo para cancelar la obligación de pago en concepto de reembolso. En tal caso la Caja de Crédito Prendario Social será la responsable de intimar al beneficiario al pago en término de sus obligaciones más el ajuste correspondiente por mora. Agotadas las gestiones extrajudiciales por parte de la Caja, se cursarán por medio de la Dirección de Emprendimientos Productivos, todos los antecedentes a la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio, quien tendrá a su cargo las acciones judiciales respectivas.

Artículo 20°) En caso de que los beneficiarios quieran abonar cuotas luego del vencimiento, la Caja de Crédito Prendario Social liquidará sobre el valor de la cuota o cuotas vencidas en mora, el concepto de interés punitorio. Para su cálculo se aplicará el 1,5 mensual adicionado al interés activo. Lo cobrado en concepto de punitorio será depositado en la Caja de Ahorros del FOMEPE en el contrato de mutuo y será por el lapso de la mora.

Artículo 21°) La Caja de Crédito Prendario Social será responsable de elaborar entre el 20 (veinte) y 25 (veinticinco) de cada mes, un informe o planilla en base a la comparación entre lo devengado y no cobrado, estructurándolo de la siguiente manera:

- a) Nombre y apellido del beneficiario
- b) Número de expediente y decreto
- c) Cantidad de días en mora
- d) Cantidad de cuotas en mora
- e) Total adeudado por mora sin punitorios

Artículo 22°) La tarea de gestión de cobranza a morosos, estará a cargo de la Caja de Crédito Prendario Social, y se cumplirán los siguientes pasos:

- A) Vencida la cuota, la Caja de Crédito Prendario Social intimará por nota al beneficiario en mora, indicando la nueva fecha de vencimiento y el monto a pagar (incluyendo punitorios y costos del reclamo).
- B) Vencido el plazo previsto en la primera nota y manteniéndose la mora, la Caja de Crédito Prendario Social intimará por Carta Documento, indicando los nuevos plazos y anticipando que en caso de incumplimiento

...8°///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...8°

se iniciarán las acciones judiciales pertinentes.

- C) En caso de persistir el beneficiario en el incumplimiento, la Caja de Crédito Prendario Social elaborará un informe de la Dirección de Emprendimientos Productivos con los antecedentes de los reclamos hechos, y a efectos se inicien, por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, las acciones judiciales.

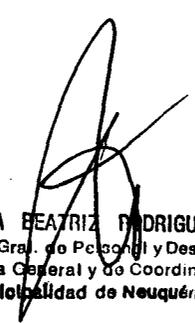
CAPÍTULO VI

SOBRE LA BASE DE DATOS PARA EL CONTROL DE LOS CRÉDITOS

Artículo 23°) La Caja de Crédito Prendario Social tendrá a cargo la confección de un Sistema de Crédito Computarizado a fin de ser la base de datos de todos los créditos otorgados por la Ordenanza N° 8234 para el control de desembolsos y reembolsos. Dicho sistema deberá contemplar los siguientes aspectos:

- A) Una vez que el proyecto esté aprobado por la Comisión de Administración, por medio de una nota de la Dirección de Emprendimientos Productivos, la Caja de Crédito Prendario Social deberá cargar los siguientes datos como mínimo:
- a) Datos personales del beneficiario
 - b) Número de expediente y decreto
 - c) Modalidad de ejecutar los desembolsos
 - d) Monto total a financiar en Pesos
 - e) Tasas de interés
 - f) Cantidad de cuotas
 - g) Fecha de inicio y finalización del período de gracia
 - h) Fecha de vencimiento de la primera cuota de amortización
 - i) Periodicidad de los pagos
 - j) Datos para constituir las garantías
- B) Una vez cargados los datos anteriores en el Sistema de Créditos, la Caja de Crédito Prendario Social elaborará una Planilla con el Plan de Amortización. Para el cálculo del mismo se utilizará el sistema francés (cuotas iguales, interés sobre saldo).

Artículo 24°) Por medio del contrato se establecerá con los beneficiarios el crédito la constitución obligatoria de un seguro sobre los bienes muebles e inmueble y/o la producción emergente del Proyecto, con el objeto de cubrir algún siniestro que lesione el normal cumplimiento del mismo. La constitución y los costos de estos seguros estarán a cargo del beneficiario.


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

PROGRAMA _____

MUTUO

-----En la ciudad de Neuquén, en adelante LA MUNICIPALIDAD, representada en este acto por el señor Intendente Municipal Dn. LUIS JULIAN JALIL, L.E. N° 7.560.140, y el Secretario de Gobierno y de Acción Social, Dr. JOSÉ RUSSO, D.N.I. N° 12.065.181, por una parte, y por la otra el señor _____, D.N.I. N° _____, argentino, nacido el _____, con domicilio en _____, de la ciudad de Neuquén, en adelante EL EMPRENDEDOR, se conviene en celebrar el presente CONTRATO DE MUTUO, que se registrá por las siguientes cláusulas: -----

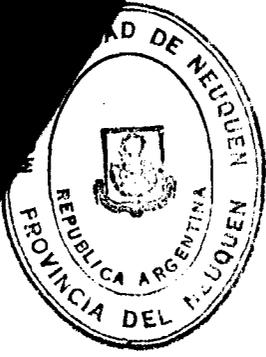
PRENOTADO: El presente CONTRATO se suscribe en el marco del PROGRAMA _____, con el objetivo de favorecer a los vecinos de la ciudad de Neuquén en su derecho a una mejor calidad de vida a través del fomento y desarrollo de emprendimientos rentables y permanentes, como propia solución a sus necesidades sociales y económicas.-----

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD, en virtud de _____ la Ordenanza N° 8234 y Decreto Reglamentario N° _____, otorga a EL EMPRENDEDOR un préstamo promocional reintegrable de \$ _____ (PESOS _____.-) y que EL EMPRENDEDOR RECIBE en este acto, otorgando por el presente suficiente recibo. Las partes acuerdan que LA MUNICIPALIDAD adicionará al préstamo un interés del seis por ciento (6 %) anual sobre saldos, de acuerdo al detalle que se presenta en el ANEXO I, que forma parte integrante del presente, para el financiamiento de los gastos de capacitación y asistencia empresarial prevista.-----

SEGUNDA: El préstamo promocional es entregado por LA MUNICIPALIDAD por el término de 48 (CUARENTA Y OCHO) MESES y para ser utilizado exclusivamente en la ejecución de un Proyecto de Producción de _____,

...2°//


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...2º

presentado por EL EMPRENDEDOR y que figura en el Expediente SGA N°

TERCERA: EL EMPRENDEDOR, en carácter de beneficiario del PROGRAMA _____, se compromete a devolver el préstamo de \$ _____ (PESOS _____) en _____ cuotas, mensuales y consecutivas, con un período de gracia de _____ meses a contar de la fecha del presente, operando el primer vencimiento el día 15 del mes calendario inmediato posterior al período de gracia, calculado según el sistema francés de cálculo. Los pagos en concepto de devolución del préstamo deberán efectivizarse en el domicilio de la Caja de Crédito Prendario Social de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, en calle Mitre N° 642, 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.-----

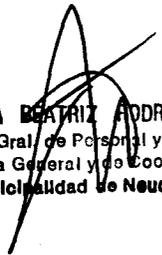
CUARTA: EL EMPRENDEDOR se compromete y obliga a: a) Cumplir con los objetivos generales y específicos del Proyecto y el desarrollo establecido en su presentación, que figura en el Expediente SGA _____; b) No variar el destino de los fondos y cumplir el cronograma de inversiones de acuerdo al Proyecto mencionado; c) Rendir cuenta del uso de los fondos dentro de los 20 (veinte) días corridos de producido el gasto, ya sea que éste haya sido en forma parcial o total; d) Comunicar fehacientemente a LA MUNICIPALIDAD cada 30 (treinta) días, sobre el avance del proyecto, como así también cualquier novedad que comprometa el normal funcionamiento del mismo; e) Facilitar y colaborar efectivamente en las visitas de control y supervisión que efectuarán los técnicos o funcionarios de LA MUNICIPALIDAD; f) Asistir a los cursos de capacitación que realice LA MUNICIPALIDAD y a los cuales sea convocado expresamente.-----

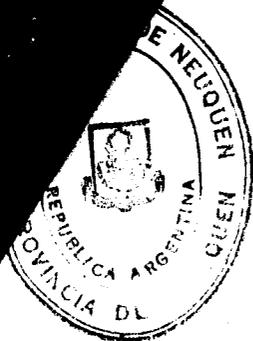
QUINTA: EL EMPRENDEDOR se compromete a hacerse cargo de los gastos de los análisis y constitución de garantías, y de administración general del crédito, los que serán cobrados por la Caja de Crédito Prendario Social. El incumplimiento de la presente cláusula deviene en aplicación de la cláusula DÉCIMA.-----

SEXTA: EL EMPRENDEDOR se compromete a constituir las garantías con anterioridad a la efectivización del crédito.-----

SÉPTIMA: Cada pago por cuota de amortización será aplicado a la

...3º///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...3º

cancelación de la obligación más antigua priorizando los punitivos, y actualizaciones sobre el pago de capital. Por lo tanto no se podrá abonar una cuota sin haber cancelado antes todos los saldos exigibles de cualquier origen o concepto.-----

OCTAVA: EL EMPRENDEDOR puede proceder a anticipar pagos de cuotas, siempre y cuando no posea/n saldos deudores de cualquier origen o concepto. Cada cuota abonada en forma anticipada será imputada a la cancelación de la última cuota del plan de pagos, en forma decreciente y en la medida que se adelanten los pagos. Este adelanto no debe alterar la continuidad de los pagos de las cuotas restantes que deben ser periódicas y consecutivas. En consecuencia, el vencimiento del presente CONTRATO se adelantará en función del número de cuotas adelantadas. Para hacer efectivo un pago anticipado, EL EMPRENDEDOR deberá comunicarlo por escrito a LA MUNICIPALIDAD, con 5 (cinco) días hábiles de anticipación, a efectos de confeccionar el comprobante de pago correspondiente.-----

NOVENA: EL EMPRENDEDOR, se compromete/n a constituir un seguro sobre los bienes muebles e inmuebles y/o la producción emergente del Proyecto con el objeto de cubrir cualquier siniestro que lesione el normal cumplimiento del mismo. Así también si lo exigiera LA MUNICIPALIDAD, un seguro de vida que cubra el saldo del préstamo. En caso de incumplimiento de la presente se aplicará la cláusula DÉCIMA.-----

DÉCIMA: EL EMPRENDEDOR acepta/n que en caso de existir anomalías en el cumplimiento del presente CONTRATO, constatadas a través de funcionarios de LA MUNICIPALIDAD, en el destino de los fondos del préstamo, o en la constitución o renovación de las garantías o pagarés, o comprometer ante terceros los activos del Proyecto, o en el pago de las cuotas según la cláusula TERCERA, dará derecho a LA MUNICIPALIDAD a dar por vencidos todos los plazos y exigir la cancelación total del crédito, más sus intereses y actualizaciones, si correspondieren, en un plazo de 72 (setenta y dos) horas a partir de la notificación que LA MUNICIPALIDAD curse en tal sentido. Todo sin perjuicio de iniciar las acciones por daños y perjuicios que correspondieren.-----

DÉCIMO PRIMERA: La mora en el pago de algunas de las cuotas, se producirá de pleno derecho, por el solo transcurso del tiempo y sin necesidad

...4º///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

...4º///

de notificación judicial ni extrajudicial alguna. A las cuotas abonadas fuera de término se les adicionará un interés punitivo del ___% mensual sobre el monto de la cuota. Tal incumplimiento conlleva además la aplicación de la cláusula DÉCIMA. Los pagos deberán ser abonados en la fecha que la Caja de Crédito Prendario Social determine en el comprobante que al efecto confeccione.-----

DÉCIMO SEGUNDA: En caso de Ejecución Judicial de este instrumento, las partes aceptan expresamente que el presente documento conforme título ejecutivo, por lo cual, para su cobro, será de aplicación lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Neuquén.-----

DÉCIMO TERCERA: El sellado del presente CONTRATO será soportado por las partes en la proporción que fija la Ley.-----

DÉCIMO CUARTA: _____, D.N.I. N° _____, argentino/a, mayor de edad, con domicilio en calle _____ de Neuquén y _____, D.N.I. N° _____, argentino/a mayor de edad, con domicilio en calle _____

de Neuquén a los efectos del presente Contrato se constituyen fiador solidario, liso y llano principal pagador de todas las obligaciones especificadas en el presente, comprometiéndose al pago de dichas obligaciones y a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de interpelación previa a EL EMPRENDEDOR y/o a abonar solidariamente a LA MUNICIPALIDAD cualquier importe que la misma reclame en virtud de las obligaciones precedentes, ante el primer aviso por carta certificada o cualquier otro medio de notificación formal fehaciente, renunciando desde ya a los beneficios de exclusión, división, interpelación o aviso previo, firmando el presente de conformidad.-----

DÉCIMO QUINTA: Para todos los efectos del presente CONTRATO LA MUNICIPALIDAD fija su domicilio en Avenida Argentina y Roca de la ciudad de Neuquén, y EL EMPRENDEDOR en el/los domicilio/s antes mencionado/s. Las partes se someten a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-----

En prueba de conformidad con todo el contenido del presente CONTRATO, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Neuquén a los _____ días del mes de _____ de 199_ .-----




ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

PROGRAMA _____

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 _____ de 199-, ante mí, ESCRIBANO AUTORIZANTE DEL REGISTRO N° _____ de esta ciudad, comparecen en la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, por una parte, el señor LUIS JULIAN JALIL, L.E. N° 7.560.140, argentino, casado, domiciliado en esta ciudad y el señor JOSÉ RUSSO, D.N.I. N° 12.065.181, los que lo hacen en nombre de la Municipalidad de Neuquén, investidura y facultades para ese otorgamiento que acreditan con los siguientes antecedentes: a) Acta N° 37 de fecha 10 de diciembre de 1995 del Libro de Actas Municipal Folio 68, mediante la cual el señor Luis Julian Jalil asume el cargo de Intendente Municipal; b) Decreto N° 003/95 de la Intendencia Municipal de la ciudad de Neuquén, mediante el cual se designa como Secretario de Gobierno y de Acción Social al Dr. José Russo, documentos que en fotocopia se encuentran agregados al folio _____ del corriente protocolo de este Registro Notarial número _____ de Neuquén, doy fe, así como de que por la otra parte comparece _____, D.N.I. N° _____, 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° _____ y de los ptos. ___ y ___ del Anexo ___ del Convenio _____ firmado entre _____ y la Municipalidad de Neuquén y en virtud del listado elevado por _____, documento que en fotocopia se encuentra agregado al folio _____ del corriente protocolo, doy fe así como de que las facultades especiales para este otorgamiento, los comparecientes lo acreditan con el Acta N° _____ del ___ de días del mes de _____ de 199_ de la Comisión de Administración del Fondo Municipal de Emprendimientos Productivos (FOMEPE), resuelta en virtud de lo establecido en la Ordenanza N° 8234, la que textualmente copiada dice: _____

(se copia textualmente el Acta N° _____).

...2°///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Genl. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...2º

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 _____, D.N.I. N° _____, argentino, mayor de edad, hábil, en adelante **EL EMPRENDEDOR**, en calidad de Préstamo Promocional Reintegrable la suma de \$ _____.- (pesos _____) que **EL EMPRENDEDOR** recibe en este acto por ante mí, para ser utilizada exclusivamente en la ejecución de un **Proyecto de Producción de _____**, otorgando por la presente suficiente recibo y se obliga a reintegrarlo en _____ (_____) cuotas mensuales y consecutivas, con un período de gracia de _____ meses a contar de 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 de cálculo. Los pagos en concepto de devolución del préstamo deberán efectivizarse en el domicilio de la Caja de Crédito Prendario Social de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, en calle Mitre N° 642 de esta ciudad, 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.

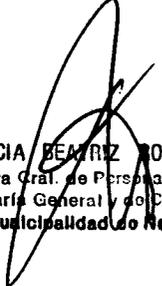
En garantía y seguridad del mutuo que por este acto se instrumenta, sus intereses y accesorios, y sin perjuicio de responder con la totalidad de sus bienes, _____ GRAVA/N a favor de LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN, con DERECHO REAL DE HIPOTECA en primer lugar y grado de privilegio:

(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 el domicilio de la Caja de Crédito Prendario Social de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, en calle Mitre N° 642 de esta ciudad, o en donde se le/s indicare posteriormente, y si así

...3º///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...3º

no lo hiciera/n EL EMPRENDEDOR incurrirá/n 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 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/n EL EMPRENDEDOR.

Para el caso de que EL EMPRENDEDOR no efectuara/n el pago de las amortizaciones del capital y del aporte obligatorio 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 ___% mensual sobre el monto de la cuota. EL EMPRENDEDOR autoriza/n 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 el Artículo 623º) del Código Civil, según Ley 23.928.-

SEGUNDA: EL EMPRENDEDOR y/o los propietarios no podrá/n 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. Deberá/n 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

...4º///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gen. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...4º

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 solo 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 su poder el Título de Propiedad del inmueble hipotecado hasta la cancelación de la deuda.-----

CUARTA: Todos los gastos que origine esa 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/n 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 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 a 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/n cancelado total y definitivamente su deuda con LA MUNICIPALIDAD, los propietarios no podrá/n transferir el dominio del inmueble hipotecado por causa alguna.-----

OCTAVA: EL EMPRENDEDOR se obliga/n a asegurar anualmente contra incendio y otros agentes de destrucción el bien hipotecado por todo el tiempo de plazo de la obligación por un importe no inferior al de capital de tasación en una compañía de seguros de primer nivel, cuya póliza deberá ser

...5º///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despach.
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



///...5°

endosada a favor de LA MUNICIPALIDAD, la que EL EMPRENDEDOR autoriza/n a renovar si no le hiciera/n 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 el caso de presentación en concurso civil o pedido de quiebra o cualesquier otra medida judicial o extrajudicial, que a exclusivo juicio de LA MUNICIPALIDAD pueda 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 solo y único criterio.-----

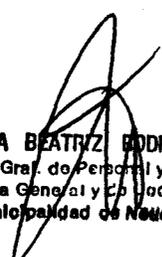
DÉCIMA: Las prórrogas o plazos que LA MUNICIPALIDAD conceda, como los pagos que reciba en cualesquiera forma o condición, no importarán novaciones, entendiéndose que la hipoteca subsistirá hasta la completa cancelación de la deuda.-----

DÉCIMO PRIMERA: 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 SGA N° _____, cuyos gastos serán por cuenta del beneficiario.-----

DÉCIMO SEGUNDA: Forman parte del presente el Expediente relacionado precedentemente y toda documentación que dio origen al proyecto presentado y aprobado, que obliga/n al EL EMPRENDEDOR a cumplir en forma y condiciones ofrecidas. En caso de no cumplimiento de EL EMPRENDEDOR con la realización del proyecto para el cual el crédito le fue concedido, y aunque hubiere/n 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.-----

DÉCIMO TERCERA: 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 coinciden someterse a la jurisdicción y

...6°///


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y Coordinación
Municipalidad de Neuquén

PROVINCIA DEL NI UQUEN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

///...6°

competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Neuquén renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN, a través de sus representantes en conocimiento de los términos de la presente escritura, manifiesta su conformidad y acepta expresamente la Hipoteca a su favor.----

(Presente en este acto _____
cónyuge de EL EMPRENDEDOR, 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 la presente a los comparecientes, los que así la aceptan, otorgan y firman por ante mí, doy fe.-