



DECRETO N° **1586**

NEUQUÉN, 22 NOV 1999

VISTO:

El Expediente SGA N° 9051-M-99 del registro de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, y el Acta de Aprobación de Proyecto de la Comisión de Administración del Fondo Municipal de Emprendimientos Productivos (FOMEPE) N° 116 del 28 de octubre de 1999 -fs. 66-, la Ordenanza N° 8234, el Decreto N° 109, y la nota s/n° de la Dirección de Emprendimientos Productivos, Dirección General de Programas Alternativos, Subsecretaría de Gobierno, Secretaría de Gobierno y de Acción Social, mediante la cual eleva proyecto de decreto -fs. 68/73- y Contrato de Mutuo con Hipoteca a suscribirse entre la Municipalidad y el señor **ALBERTO IGNACIO CUADRADO, D.N.I. N° 7.363.912**, otorgándole un Crédito con Garantía Hipotecaria; y

CONSIDERANDO:

Que es de Interés Municipal, el apoyo a las actividades económicas rentables y permanentes generadoras de fuentes de trabajo estables;

Que dicho apoyo ha sido determinado con la creación del **Programa Municipal de Pequeños Emprendimientos Productivos**;

Que el señor **ALBERTO IGNACIO CUADRADO, D.N.I. N° 7.363.912**, ha presentado un proyecto solicitando el apoyo financiero de la Municipalidad a través de este Programa;

Que el proyecto presentado ha sido evaluado y aprobado satisfactoriamente por Acta N° 116 de la Comisión de Administración del FOMEPE, con fecha 28 de octubre de 1999;

Que el Contrato de Hipoteca a celebrarse tiene por objeto financiar un proyecto de **Ampliación de Confecciones Textiles "COTEX"**;

Que el Contrato de Mutuo con Hipoteca correspondiente será confeccionado por el Notario que designe el señor **ALBERTO IGNACIO CUADRADO, D.N.I. N° 7.363.912**, y será suscripto al momento de la efectivización del Crédito;

Que por lo expuesto corresponde dictar la norma legal respectiva, aprobando la constitución de una garantía hipotecaria a suscribir entre la Municipalidad y el señor **ALBERTO IGNACIO CUADRADO**;

Que por Pase N° 2035/99 SGYAS la Directora de Secretaría y Despacho de la Secretaría de Gobierno y de Acción Social, por indicación de su titular, remite la documentación a la Dirección General de Personal y Despacho a efectos de confeccionar la norma legal pertinente de acuerdo al proyecto de

///....2°

2º.../// decreto adjunto a fs. 68/73;

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
D E C R E T A:**

Artículo 1º) APROBAR el Crédito Hipotecario a suscribirse entre esta Municipalidad por una parte, y el **señor ALBERTO IGNACIO CUADRADO, D.N.I. Nº 7.363.912, argentino, mayor de edad**, por la otra parte, por el término de cuarenta y ocho (48) meses, a partir de la fecha de firma del mencionado Contrato.-

Artículo 2º) OTORGAR al **señor ALBERTO IGNACIO CUADRADO, D.N.I. Nº 7.363.912**, un préstamo promocional reintegrable de **PESOS VEINTE MIL (\$ 20.000)**, sujeto a las condiciones y modalidades previstas en el Programa Municipal de Pequeños Emprendimientos Productivos en la Ordenanza Nº 8234, del Decreto Nº 109/99, **Expediente SGA Nº 9051-M-99** y el modelo de Contrato de Mutuo con Hipoteca adjunto.-

Artículo 3º) El crédito será efectivizado en una única partida al momento de la firma ante Escribano Público del Contrato de Mutuo con Hipoteca.-

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Gobierno y de Acción Social, y de Economía y Obras Públicas.-

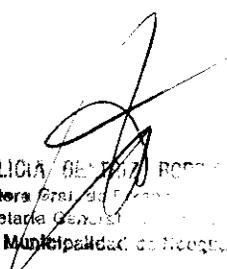
Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese al Centro de Documentación e Información Municipal y oportunamente **ARCHÍVESE.-**

///c.c.-

ES COPIA.-



FDO) JALIL
RUSSO
DOMÍNGUEZ


ALICIA GENARO
Directora General de Planeamiento
Secretaría General de Planeamiento
Municipalidad de Neuquén

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
PROGRAMA MUNICIPAL de PEQUEÑOS EMPRENDIMIENTOS PRODUCTIVOS (PROMUPEQ)

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 1999, ante mi ESCRIBANO AUTORIZANTE DEL REGISTRO N° ____ de esta Ciudad, comparecen en la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, por una parte, **Señor Luis Julián JALIL, LE N° 7.560.140, argentino, casado, domiciliado en esta ciudad, José RUSSO, DNI 12.065.181, _____**, los que lo hacen en nombre de la Municipalidad de Neuquén, investidura y facultades para este 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 Julián JALIL asume el cargo de Intendente Municipal; b) Decreto 003/95, de la Intendencia Municipal de la Ciudad de Neuquén, mediante la cual se designa como Secretario de Gobierno y Acción Social al Señor Dr. José RUSSO DNI 12.065.181, 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 el Señor Alberto Ignacio CUADRADO, DNI 7.363.912, *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 número 8234/98, documento que en fotocopia se encuentran agregados al folio _____ del corriente protocolo, doy fe así como de que las facultades especiales para éste otorgamiento, los comparecientes lo acreditan con el Acta Número 116 del 28 de días del mes de Octubre de 1999 de la Comisión de Administración del Fondo Municipal de Emprendimientos Productivos (FOMEPE), resuelta en virtud de lo establecido en la Ordenanza 8234/98, la que textualmente copiada dice: __

(se copia textualmente el Acta n° 116).

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 Alberto Ignacio CUADRADO, DNI 7.363.912, *argentino mayor de edad, hábil* en adelante EL EMPRENDEDOR, en calidad de Préstamo Promocional Reintegrable la suma de \$ 20.000 (*pesos veinte mil*) que EL EMPRENDEDOR recibe en este acto por ante mí, para ser utilizada exclusivamente en la ejecución de un Proyecto de Ampliación de Confecciones Textiles "COTEX", otorgando por la presente suficiente recibo y se obliga a reintegrarlo en 36 (*treinta y seis*) cuotas mensuales y consecutivas, con un período de gracia de 12 (*doce*) 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. 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 los quince días de la firma del presente. Los pagos en concepto de devolución del préstamo deberán efectivizarse en el domicilio de la Caja de Crédito Prendario y Social de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, en calle Mitre 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, **Señor Alberto Ignacio CUADRADO, DNI 7.363.912 GRAVA/N** a favor de LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, 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 el domicilio de la **Caja de Crédito Prendario y Social de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, en calle Mitre 642 de esta Ciudad**, o en donde se indicare posteriormente, y si así 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 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/n **EL EMPRENDEDOR**. Para el caso de que **EL EMPRENDEDOR** no efectuara/n 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/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 Art. 623 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 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 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/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 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 viera obligado a comparecer como acreedor hipotecario.

SEPTIMA: 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 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**, la que **EL EMPRENDEDOR** autoriza/n a renovarla 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 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 solo y único criterio. _____

DECIMA: 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.

DECIMO 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 N° SGA-____-____-99; cuyos gastos serán por cuenta de **EL EMPRENDEDOR**.

DECIMO SEGUNDA: Forman parte del presente el Expediente relacionado precedentemente y toda la documentación que dio origen al Proyecto presentado y aprobado, que se obliga/n **EL EMPRENDEDOR** a cumplir en la 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.

DECIMO TERCERA: 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.

Luis Julián JALIL y el Dr. José RUSSO, en el carácter invocado y acreditado, en conocimiento de los términos de la presente Escritura, manifiestan su conformidad y aceptan expresamente la Hipoteca a favor de **LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**.

(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.-



ALICIA B. GONZALEZ
Directora de Registro y Catastro
Secretaría de Planeación y Evaluación
Municipalidad de Neuquén