BOLETIN OFICIAL

Dirección Nacional del Derecho del Autor Nº 421674

CORREO ANDREANI Cuenta Nº 9327-0 Servicio Nº 7897 Neuquén

ANEXO

PROVINCIA DEL NEUQUEN

REPUBLICA ARGENTINA

AÑO LXXXV **Neuquén, 20 de enero de 2006** **EDICION Nº 2964**

GOBERNADOR:	**Don JORGE OMAR SOBISCH**
VICEGOBERNADOR:	**Cr. FEDERICO GUILLERMO BROLLO**
Ministro Jefe de Gabinete:	**Don JORGE ANTONIO LARA**
Ministro de Hacienda y Finanzas:	**Cr. CLAUDIO EMIR SILVESTRINI**
Ministro de Educación:	**Ing. MARIO EVER MORÁN**
Ministro de Producción y Turismo:	**Ing. MARCELO FERNÁNDEZ DOTZEL**
Ministro de Salud y Seguridad Social:	**Dr. FERNANDO LUIS GORE**
Ministro de Seguridad y Trabajo:	**Cra. SUSANA ALCIRA AREVALO**
Ministro de Obras y Servicios Públicos:	**Cr. OMAR ÁNGEL GUTIÉRREZ**
Ministro de Acción Social:	**a/c Cra. SUSANA ALCIRA AREVALO**
Ministro de Empresas Públicas:	**Ing. ALFREDO HUMBERTO ESTEVES**
Secretario de Estado General de la Gobernación:	**Don RODRIGO CARLOS SALVADÓ**
Secretario de Estado de Energía y Minería:	**Don EDUARDO ADRIÁN CARBAJO**
Secretario de Estado de Juventud y Deportes:	**Cr. ROLANDO CEFERINO FIGUEROA**
Secretario de Estado de Cultura:	**Don REINALDO LABRÍN**
Secretario de Estado de Prensa y Comunicación:	**Don JUAN MANUEL SANDOVAL**

Dirección y Administración:
Gral. Manuel Belgrano 427
☎ 0299 4422704 / 4495419 / 4495190
(8300) Neuquén (Cap.)

www.neuquen.gov.ar
E-mail: boletinoficial@neuquen.gov.ar

Directora:
Sra. Contreras Gladys Noemí

En mi carácter de Presidente de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable, sita en la calle Carlos H. Rodríguez Nº 46, de esta ciudad, hago saber por este medio, que se ha dictado la Resolución que en lo pertinente se transcribe: **"Resolución Nº 0123/05**, Neuquén, 02 de noviembre de 2005- Visto: El expediente Nº 3968-0146/05 y Considerando: El Presidente de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable Resuelve: Artículo 1º: Apruebase lo actuado en el Expediente Nº 3968-000146/05. Artículo 2º: Apruébase el PRECONVENIO firmado con fecha 29 de Junio de 2005 entre la A.D.U.S. y la Cooperativa Perito Moreno Ltda. de Rincón de los Sauces, quien actúa como entidad intermedia, para financiar ochenta y nueve (89) viviendas, dentro del Programa Federal de Construcción de Viviendas para sus vecinos, mediante Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados, actuando la Cooperativa como entidad intermedia. Artículo 3º: Dése conformidad al costo de la vivienda, el terreno y la infraestructura que propone la Cooperativa Perito Moreno Ltda. de Rincón de los Sauces de pesos sesenta y nueve mil cien ($ 69.100). Artículo 4º: Establécese que el costo indicado en el Artículo anterior se financiara en su totalidad por parte de la A.D.U.S. mediante un Crédito Hipotecario Individual Mancomunado de pesos sesenta y nueve mil cien ($69.100) a cada uno de los socios tomadores detallados en el Anexo I de la presente Resolución. Artículo 5º: Establecese que el financiamiento de la A.D.U.S. estará conformado por: a) el aporte del Programa Federal de Construcción de Viviendas de pesos cuarenta y nueve mil cien ($49.100), b) el aporte de la provincia de pesos diez mil ($ 10.000), y c) el aporte extraordinario de la Provincia de pesos diez mil ($ 10.000). Artículo 6º: Preacuérdese a los socios de la Cooperativa Perito Moreno Ltda. de Rincón de los Sauces, que se indican en el Anexo I de la presente Resolución, ochenta y nueve (89) Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados de pesos sesenta y nueve mil cien ($ 69.100) para la construcción de su vivienda, actuando la Cooperativa como entidad intermedia. Artículo 7º: Dése conformidad a la UTE conformada por las Empresas Braspin S.A., Huepil S.R.L. y Trauco S.R.L., propuesta por la Cooperativa Perito Moreno Ltda. de Rincón de los Sauces y que ha surgido del acto licitatorio correspondiente. Artículo 8º: Apruébase la documentación presentada por la Cooperativa Perito Moreno Ltda. de Rincón de los Sauces. Artículo 9º: Elévese para la aprobación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación la solicitud de financiamiento de ochenta y nueve (89) viviendas para socios de la Cooperativa Perito Moreno Ltda. de Rincón de los Sauces, actuando ésta como entidad intermedia. Artículo 10º: Establecese que el preacuerdo indicado en el Artículo 6º de la presente Resolución se transformará en acuerdo definitivo en el momento de aprobarse la financiación por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación. Artículo 11º: Otórguese por el Banco de la Provincia del Neuquén, agente financiero de la A.D.U.S. al cumplirse las condiciones del Artículo 10º de la presente Resolución, ochenta y nueve (89) Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados de pesos sesenta y nueve mil cien ($ 69.100) a los socios de la Cooperativa Perito Moreno Ltda. de Rincón de los Sauces que se indican en el Anexo I de la presente Resolución, en la sucursal de la localidad correspondiente. Artículo 12º: Establécese que el Crédito Hipotecario Individual Mancomunado se desembolsará de distintos modos según su componente de financiamiento. Artículo 13º: Establécese que el componente financiado por el Programa Federal de Construcción de Viviendas de pesos cuarenta y nueve mil cien ($ 49.100,00) se desembolsará de acuerdo al siguiente detalle: a) el quince por ciento (15 %) de anticipo, será pagado directamente por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a la empresa constructora, b) los ochenta y cinco por ciento restante (85 %) serán desembolsados de acuerdo al plan de trabajos aprobado, y con posterioridad a la aprobación de la certificación de obra correspondiente, depositados en la cuenta del tomador y administrados por la Cooperativa Perito Moreno Ltda. de Rincón de los Sauces, debiendo los tomadores dar expresa conformidad en el Contrato de Mutuo a ambas situaciones. Artículo 14º: Establécese que el componente financiado por la Provincia de pesos diez mil cien ($ 10.000,00) será desembolsado de acuerdo al siguiente detalle: a) El cincuenta por ciento (50 %) como anticipo a la firma del mutuo hipotecario, y b) El cincuenta por ciento

restante a los treinta días del inicio de obra. Ambos desembolsados serán depositados en la cuenta del tomador y administrados por la Cooperativa Perito Moreno de Rincón de los Sauces, debiendo los tomadores dar expresa conformidad en el Contrato de Mutuo. Artículo 15º: Establécese que el componente extraordinario financiado por la Provincia de pesos diez mil ($ 10.000) serán desembolsados de acuerdo al siguiente detalle: a) El quince por ciento (15 %) de anticipo a la firma del mutuo hipotecario y b) El ochenta y cinco por ciento (85 %) restante será desembolsado de acuerdo al plan de trabajos aprobado, y con posterioridad a la aprobación de la certificación de obra correspondiente, ambos desembolsos serán depositados en la cuenta del tomador y administrados por la Cooperativa Perito Moreno Ltda. de Rincón de los Sauces, debiendo los tomadores dar expresa conformidad en el Contrato de Mutuo. Artículo 17º: Establécese que como garantía de los Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados, antes del primer desembolso se deberán constituir las escrituras hipotecarias individuales sobre cada uno de los lotes que conforman el proyecto. Artículo 18º: Establécese que el Crédito Hipotecario Individual Mancomunado otorgado se cancelará de acuerdo a lo indicado en la Resolución Nº 0014 del 11 de julio de 2005 donde los plazos, intereses y subsidio de tasa se encuentran definidos en función de los ingresos del grupo familiar del socio tomador. Artículo 19º: Establécese que el marco legal al que se deben ajustar todas las actuaciones, es el determinado por la Resolución Nº 0013/05 del 7 de julio de 2005. Fdo.) Cr. José Manuel Oser.

ANEXO I

Nº	Titulares y Cotitulares	DNI	Lote	Mza.	N. Catastral
1	Alvarez, Mario Transito	14.519.141			
	Montiel, Maria Edith	14.330.033	2	35	0330-0473511
2	Campos Miguel Angel	22.307.415			
	Fuentes Luengo Rossana Ines	92.422.617	16	35	0330-0473211
3	Martinez Marcelo	22.105.397			
	Abarzua Leticia	22.105.314	19	41	0330-0471318
4	Garcia Ricardo Ceferino	20.512.084			
	Maria Julia Martinez	20.654.560	11	37	0330-0472718
5	Estrella Carlos Agustin	11.737.705			
	Farias Rosa	10.044.094	3	37	0330-0472915
6	Hernandez Julio Cesar	20.717.348			
	Maldonado Adriana Ines	21.750.341	16	39	0330-0472017
7	Bustos, Raul Alejandro	21.916.108			
	Hernandez, Noemi	23.367.340	15	35	0330-0473111
8	Benegas Diego Ariel	29.429.716			
	Torres, Angela Valeria	29.154.067	11	35	0330-0473315
9	Gatica Adrian Anibal	23.916.296			
	Tossi Carola Yanet	24.968.654	16	37	0330-0472614
10	Leguizamon Mario Nelson	20.336.237	11	41	0330-0470922
11	Lopez Mirta Carola	23.259.340			
	Merino Israel Andres	26.909.264	14	41	0330-0470819
12	Ibanez Nelson Edgardo	20.339.254			
	Sanchez Angelica Noemi	28.617.110	2	41	0330-0471618
13	Maisares Ernesto	13.059.074			
	Rivarola Laura Alejandra	18.431.311	16	41	0330-0471019
14	Crespillo, Luis Eduardo	17.575.395			
	Olivay, Veronica Valeria	21.689.631	12	36	0330-0473523

15	Grigor Antonio Valentin	18.626.594			
	Carrasco Carina Alejandra	23.214.638	9	39	0330-0472123
16	Ibañez Dario Gustavo	22.631.735			
	Navarrete Zulma Noelia	23.214.805	1	41	0330-0471617
17	Luna Mariela Silvana	25.334.426			
	Huentecol Miguel Reinaldo	22.731.334	15	41	0330-0470818
18	Garay Jesus Ceferino	20.917.485	10	37	0330-0472620
19	Jasen Carlos	10.658.096			
	Aburto Ramona Yolanda	18.103.494	6	41	0330-0471420
20	Gomez, Gaston Leopoldo	25.689.966			
	Alvarez Iris Mabel	20.934.402	5	39	0330-0472220
21	Fuentes Cristian Jose Abdon	30.480.881			
	Sambueza Amancay De Los A.	32.577.006	8	37	0330-0472819
22	Barros Ruben Baudilio	24.474.188			
	Tapia Berta Antonia	27.665.756	9	35	0330-0473417
23	Ceballos Oscar Horacio	26.080.853			
	Espinoza Maria Del Transito	23.941.633	2	36	0330-0473722
24	Banacloy Cristian Sebastian	24.131.412			
	Purran Maria Rosa	21.640.374	8	35	0330-0473517
25	Contreras Claudia Viviana	23.909.780			
	Sandoval Julio	28.559.275	7	36	0330-0473626
26	Henriquez Rolando Ramiro	28.254.202			
	Cordoba Alvarez Viviana	93.051.298	13	39	0330-0472019
27	Lima Gustavo Alberto	28.678.636			
	Krieger Maria Vilma	31.317.617	12	41	0330-0470921
28	Arenas Julio Rafael	21.560.471			
	Corbalan Monica Viviana	23.258.048	4	35	0330-0473513
29	Gomis Andres Fabian José	22.139.141			
	Lagos Ana María	22.474.206	6	39	0330-0472422
30	Garcia Marcelo	22.736.138			
	Salinas Patricia Alejandra	22.212.001	12	37	0330-0472717
31	Maurerira Claudio Fernando	23.494.591			
	Cortez Veronica Irene	26.356.914	20	41	0330-0471418
32	Gigena Rolando Raul	8.034.721			
	Nuñez Rosa Amelia	12.242.875	1	39	0330-0472216
33	Cortez Jose Luis	29.845.012			
	Cortez Cecilia Edith	30.990.582	11	36	0330-0473524
34	Eugeni Alfredo Raul	29.407.800			
	Suzzi Gabriela Marianel	30.965.464	4	37	0330-0472916
35	Esquivel Ramon Esquivel	25.549.838			
	Calivar Sanchez Valeria Celeste	27.560.173	2	37	0330-0472914
36	Frez Silvia Claudia	27.665.763	7	37	0330-0472919
37	Marangel, Erica Leticia	27.686.435	17	41	0330-0471118
38	Jara Veronica	30.755.607	5	41	0330-0471621
39	Bechar, Nilda Ester	17.613.216	10	35	0330-0473317
40	Alvarez Alicia Elizabeth	17.712.885	3	35	0330-0473512
41	Henriquez, Nancy Ana Bella	28.254.109	14	39	0330-0472018
42	Gomez, Daniela Fabiana	21.474.773			
	Duran Daniel Horacio	17.290.331	3	39	0330-0472218
43	Correa, Eduardo Alfredo	16.420.596			

	Sepulveda Monica Alfonsa	18.224.558	9	36	0330-0473427
44	Gadea Pamela Veronica	27.931.599			
	Cabezas, Jose Abrahan	26.407.367	9	37	0330-0472720
45	Culinao, Mario Anibal	20.793.009			
	Alarcon Trinidad Del Carmen	25.711.872	13	36	0330-0473322
46	Fernandez Néstor Fabián	28.559.344			
	Monsalves Celestina Beatriz	32.021.639	5	37	0330-0472917
47	Gauna, Gladys Esther	10.684.757	17	37	0330-0472713
48	Campos Ricardo	8.472.155	17	35	0330-0473310
49	Corales Marcelo Alberto	24.644.502			
	Yeyen Natalia Ester	29.058.783	8	36	0330-0473526
50	Arriagada, Sergio Sebastian	32.072.592			
	Ponce Romina Ayelen	32.818.807	6	35	0330-0473716
51	Cañupan Flavia Griselda	28.002.811	18	35	0330-0473410
52	Cheuqueta Angela Del C.	27.686.426	4	36	0330-0473724
53	Cortes Fabiana Ester	27.433.678	10	36	0330-0473515
54	Diaz, Graciela Elizabeth	25.776.977			
	Platynyk, Hector Andres	20.978.778	14	36	0330-0473421
55	Eduards Carolina Elizabeth	28.399.814	16	36	0330-0473620
56	Hernandez Mabel Leonor	23.870.621	15	39	0330-0471917
57	Kriger Paola Andrea	27.106.970	8	41	0330-0471321
58	Llancafila Sandra Monica	24.544.704	13	41	0330-0470920
59	Marquez Valeria Ianina	26.132.363	18	41	0330-0471218
60	Garrido, Salvador	7.575.409	14	37	0330-0472615
61	Kragner Rocio Laura	29.547.395			
	Peletay Andres Alejandro	26.245.077	7	41	0330-0471421
62	Garrido Maria Telma	20.502.084	13	37	0330-0472616
63	Cerda Sandra Patricia	20.234.629	3	36	0330-0473723
64	Greco Fabian Antonio	20.548.262			
	Campos Noemi Del Carmen	27.986.774	8	39	0330-0472222
65	Laviña, Lorena Anahi	25.114.929	9	41	0330-0471121
66	Gimenez Maria Ester	27.984.981	2	39	0330-0472217
67	Fonseca Lucas Ivan	29.682.585			
	Lara Adan	11.457.494	10	41	0330-0471021
68	Gramaglia Mirta Rosana	29.231.363			
	Villalba Javier Francisco	27.705.199	7	39	0330-0472322
69	Gomez Jose Marcelo	25.093.046			
	Ferriccioni Veronica Lorena	27.431.292	4	39	0330-0472219
70	Lugo Faustino Eduardo	23.170.917			
	Gonzalez Maria Elisa	18.786.472	6	36	0330-0473725
71	Elizondo, Geronima Isabel	16.133.734	1	37	0330-0472912
72	Guerrero Paola Beatriz	27.752.370	11	39	0330-0472021
73	Arevalo Araneda, Lorena P.	26.881.099	5	35	0330-0473515
74	Gutierrez, Mariela Alejandra	25.047.343	12	39	0330-0472020
75	Ibañez Gerardo Orlando	22.520.765			
	Oro Beatriz Karina	24.581.537	3	41	0330-0471619
76	Heredia Monica Ester	28.099.713	5	36	0330-0473825
77	Bogarin Daniel Eduardo	24.696.292			
	Barreras Viviana Noemi	26.418.916	12	35	0330-0473314
78	Botella David Sergio	22.959.268			

	Bondori Silvia Mercedes	33.351.042	13	35	0330-0473313
79	Garro Mauro Ivan	30.233.600			
	Alem Nadia	31.372.772	15	37	0330-0472515
80	Inostroza Marcela Lñiliana	25.711.817	4	41	0330-0471620
81	Attala, Andrea Roxana	21.560.027	7	35	0330-0473616
82	Hoyos, Miguel Angel	13.844.576			
	Figueroa, Rufina Felicinda	23.512.103	17	39	0330-0472116
83	Duarte Ledia Esther	11.904.342	15	36	0330-0473520
84	Guerra Nilda Haydee	5.621.497	10	39	0330-0472023
85	Fernandez Raul Alfredo	27.002.946	6	37	0330-0473019
86	Almonaci Lidia	3.552.377	1	35	0330-0473509
87	Halada Guillermo Martin	18.121.499	1	36	0330-0473720
88	Gigena Raul Alejandro	23.357.015			
	Diaz Johana Belen	32.193.879	18	37	0330-0472813
89	Conejero, Sandra V.	23.641.411	14	35	0330-0473312

En mi carácter de Presidente de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable, sita en la calle Carlos H. Rodríguez Nº 46, de esta ciudad, hago saber por este medio, que se ha dictado la Resolución que en lo pertinente se transcribe: **"Resolución Nº 0190/05**, Neuquén, 21 de diciembre de 2005- Visto: El expediente Nº 3968-000392/05 y Considerando: El Presidente de La Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable Resuelve: Artículo 1º: Apruébase lo actuado en el Expediente Nº 3968-000392/05. Artículo 2º: Dése conformidad al costo de la vivienda y la infraestructura propuesto por la Municipalidad de Caviahue de pesos noventa mil ($ 90.000) y el costo del terreno vendido por el IPVUN en pesos dos mil cuarenta ($ 2.040). Artículo 3º: Adiciónese al costo de la vivienda y la tierra de noventa y dos mil cuarenta ($ 92.040) los gastos aprobados por Resolución Nº 0167/05 originados por: a) gastos notariales por escrituración de pesos novecientos veinte ($ 920), b) gastos de tasación, auditorías de avance de obra y/o valuación económica del crédito de pesos cuatrocientos sesenta ($ 460), c) los gastos de honorarios de Inspección y Control de Obra por parte de los beneficiarios de pesos un mil trescientos ochenta ($ 1.380) estableciéndose un costo total de pesos noventa y cuatro mil ochocientos ($ 94.800). Artículo 4º: Establécese que el costo indicado en el Artículo anterior lo financia en su totalidad la A.D.U.S. mediante un Crédito Hipotecario Individual Mancomunado noventa y cuatro mil ochocientos ($ 94.800), conformado por: a) el aporte del Programa Federal de Construcción de Viviendas de pesos cuarenta y nueve mil cien ($ 49.100), b) el aporte de la provincia de pesos diez mil ($ 10.000), y c) el aporte extraordinario de la Provincia de pesos treinta y cinco mil setecientos ($ 35.700), otorgado por la misma a cada uno de los vecinos tomadores detallados en el Anexo I de la presente Resolución. Artículo 5º: Acuérdese Y otórguese por el Banco de la Provincia del Neuquén S A, agente financiero de la A.D.U.S a los vecinos de la Municipalidad de Caviahue, que se indican en el Anexo I de la presente Resolución, diez (10) Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados de pesos noventa y cuatro mil ochocientos ($ 94.800), para la construcción de su vivienda, actuando la Municipalidad como Entidad Intermedia. Artículo 6º: Dése conformidad a la empresa constructora CONCIV SRL, propuesta por la Municipalidad de Caviahue y que ha surgido del acto licitatorio correspondiente. Artículo 7º: Desembólsese el Crédito Hipotecario Individual Mancomunado según su componente de financiamiento: I) El componente financiado por el Programa Federal de Construcción de Viviendas de pesos cuarenta y nueve mil cien ($ 49.100) se desembolsara de acuerdo al siguiente detalle: a) el quince por ciento (15 %) de anticipo, será pagado directamente por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a la empresa constructora con posterioridad a la firma del Mutuo Individual y b) El ochenta y cinco por ciento (85%) restante será desembolsado de acuerdo al plan de trabajos aprobado, con la aprobación de la

certificación de obra correspondiente pagándose el primer certificado con posterioridad a la firma del Mutuo Hipotecario, II) El componente financiado por la Provincia de pesos diez mil ($ 10.000,00) será desembolsado de acuerdo al siguiente detalle: a) el sesenta por ciento (60 %) como anticipo a la firma del Mutuo Individual, y b) el cuarenta por ciento restante a la firma del Mutuo Hipotecario. III) El componente extraordinario financiado por la Provincia de pesos treinta y cinco mil setecientos ($ 35.700) serán desembolsados de acuerdo al siguiente detalle: a) los gastos notariales de pesos novecientos veinte ($ 920) deberán retenerse y depositar en la cuenta correspondiente y afectarse al pago de los mismos, b) los gastos de tasación, auditorías de avance de obra y/o valuación económica del crédito de pesos cuatrocientos sesenta ($ 460) deberán retenerse y depositar en la cuenta correspondiente y afectarse al pago de los mismos c) los gastos de honorarios de Inspección y Control de Obra por parte de los beneficiarios de pesos un mil trescientos ochenta ($ 1.380) se desembolsarán de acuerdo al plan de trabajos con el primer desembolso con posterioridad a la firma del contrato con un profesional independiente y la correspondiente intervención del consejo o colegio correspondiente, d) los gastos correspondientes al pago de la tierra deben retenerse y : i) el importe de la tierra correspondiente a cinco créditos deben depositarse en la cuenta que la ADUS indique como cancelación de la tierra al IPVUN y ii) los cinco restantes deben depositarse en la cuenta que el municipio indique como cancelación de la tierra por ellos provista, y e) de los treinta mil novecientos restantes el quince por ciento (15 %) de anticipo de obra a la firma del mutuo individual y el ochenta y cinco por ciento (85 %) con posterioridad a la firma del mutuo hipotecario y desembolsado de acuerdo al plan de trabajos aprobado, con la aprobación de la certificación de obra correspondiente. Todos los desembolsos serán depositados en la cuenta del tomador y administrados por la Municipalidad de Caviahue, debiendo los tomadores dar expresa conformidad en los Contratos de Mutuo y Mutuo Hipotecario. Artículo 8º: Establécese como garantía de los Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados, los Aportes Mensuales Asignados por el Ejecutivo Provincial, autorizados por Ordenanza Nº 072/05 en un todo de acuerdo a la establecido en la Ley Provincial Nº 2460, Art. 3º, inc. j, debiendo constituirse las escrituras hipotecarias a favor de la Municipalidad de Caviahue, antes de los segundos desembolsos. Artículo 9º: Apruébese el convenio a suscribir entre la ADUS y la Municipalidad de Caviahue Anexo II de la presente Resolución, donde se establecen las condiciones de la garantía de coparticipación. Artículo 10º: Establécese el reembolso de los créditos en función de los ingresos de los tomadores de los créditos y su cónyugue y todo de acuerdo a lo indicado en el siguiente cuadro con la cuota o cuota inicial indicada en el Anexo I y el desarrollo indicado en el Anexo III ambos de la presente Resolución:

INGRESOS	TASA	SUBSIDIO DE TASA	CUOTA	SISTEMA	INCREMENTO ANUAL
> 2000	5,00 %	0,00 %	$ 508,91	francés	0,0000 %
1600 a 2000	3,00 %	40,00 %	$ 399,68	francés	0,0000 %
1200 a 1600	1,00 %	80,00 %	$ 304,91	francés	0,0000 %
750 a 1200	0,00 %	100,00 %	$ 150,00	social	3,6214 %
300 a 750	0,00 %	100,00 %	$ 40,00	social	10,9600 %

Artículo 11º: Establécese que el marco legal al que se deben ajustar todas las actuaciones, es el determinado por la Resolución Nº 0013/05 del 7 de julio de 2005 y 167/05 de 21 de diciembre de 2005. Artículo 12º: Apruébese los modelos de Mutuo Individual y Hipotecario a suscribir con cada beneficiario y la municipalidad de Caviahue que se acompañan a la presente resolución como Anexo IV y VI respectivamente. Fdo.) Cr. José Manuel Oser.

Anexo I

Nº	Titular	DNI	Cuota o Cuota Inicial
1	Jara Jose Ricardo	26.963.801	
	Erizes Mercedes del Carmen	27.786.394	$ 150,00
2	Ruiz Pablo Nicolas	26.963.824	
	Cardenas Patricia Elizabeth	29.159.085	$ 150,00
3	Leiva Fermin Del Carmen	20.992.670	
	Fuentes Maria Alejandra	23.520.216	$ 40,00
4	Millain Luis Carlos	24.026.842	
	Jara Alicia del Carmen	21.381.416	$ 304,91
5	Fernandez Raul Alfredo	24.162.563	$ 304,91
6	Romero Alejandro	17.868.947	
	Cardenas Amalia del Carmen	26.144.168	$ 150,00
7	Guerrero Jose Miguel	18.067.511	
	Jara Marta Mabel	20.436.121	$ 399,68
8	Jara Victor Domingo	17.140.800	
	Betancur Viviana Noemi	25.527.100	$ 150,00
9	Almaza Blas Anibal	24.494.584	$ 150,00
10	Montes Pedro Juan	12.815.462	
	Cerda Eleana Noemi	21.381.419	$ 399,68

ANEXO II

CONVENIO

Entre la Municipalidad de Caviahue, representada en este acto por el Señor.... , quien acredita identidad con DNI. Nº.....,con domicilio real en calle . . . . . de la ciudad de Caviahue, en adelante el Municipio, por una parte; y por la otra la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable, representada por su Presidente, Señor José Manuel Oser, DNI. Nº 13.665.300, designado por Decreto Nº 2335/04 del Poder Ejecutivo Provincial, en adelante la A.D.U.S., acuerdan celebrar el presente convenio sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: Primera: En virtud de la Ordenanza Nº 072/05, sancionada en fecha 22/08/05, que forma parte del presente convenio, el Municipio ha comprometido los Aportes Mensuales Asignados por el Ejecutivo Provincia en garantía de los créditos individuales que la ADUS ha otorgado a los vecinos de dicha localidad que se detallan en el Anexo I del presente convenio. Segunda: El monto total de los créditos asciende a la suma de pesos novecientos cuarenta y ocho mil ($ 948.000), distribuyéndose en: diez créditos de pesos noventa y cuatro mil ochocientos ($ 94.800), que se asignan a cada uno de los beneficiarios que se indican en el Anexo I del presente convenio. Comprometiéndose mensualmente la Coparticipación en los valores que se indican en el cuadro siguiente:

MONTO DEL CREDITO	CANTIDAD	CUOTA O CUOTA INICIAL	TASA	SISTEMA	INCREMENTO ANUAL DE CUOTA	CUOTAS 1 a 12
$ 94.800	5	$ 150,00	0%	Social	3,6214%	$ 750,00
$ 94.800	1	$ 40,00	0%	Social	10,9600%	$ 40,00
$ 94.800	2	$ 304,91	1%	Francés	0,0000%	$ 609,82
$ 94.800	2	$ 399,68	3%	Francés	0,0000%	$ 799,36
		10 COMPROMISO MENSUAL				**$ 2.199,18**

CUOTAS					
13 a 24	**25 a 36**	**37 a 48**	**49 a 60**	**61 a 72**	**73 a 84**
$ 777,15	$ 805,30	$ 834,45	$ 864,70	$ 896,00	$ 928,45
$ 44,38	$ 49,25	$ 54,65	$ 60,64	$ 67,28	$ 74,65
$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82
$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36
$ 2.230,71	**$ 2.263,73**	**$ 2.298,28**	**$ 2.334,52**	**$ 2.372,46**	**$ 2.412,28**

CUOTAS					
85 a 96	**97 a 108**	**109 a 120**	**121 a 132**	**133 a 144**	**145 a 156**
$ 962,05	$ 996,90	$ 1.033,00	$ 1.070,45	$ 1.109,20	$ 1.149,35
$ 82,84	$ 91,92	$ 101,99	$ 113,17	$ 125,57	$ 139,33
$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82
$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36
$ 2.454,07	**$ 2.498,00**	**$ 2.544,17**	**$ 2.592,80**	**$ 2.643,95**	**$ 2.697,86**

CUOTAS					
157 a 168	**169 a 180**	**181 a 192**	**193 a 204**	**205 a 216**	**217 a 228**
$ 1.191,00	$ 1.234,10	$ 1.278,80	$ 1.325,10	$ 1.373,10	$ 1.422,85
$ 154,60	$ 171,55	$ 190,35	$ 211,21	$ 234,36	$ 260,05
$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82
$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36
$ 2.754,78	**$ 2.814,83**	**$ 2.878,33**	**$ 2.945,49**	**$ 3.016,64**	**$ 3.092,08**

CUOTAS					
229 a 240	**241 a 252**	**253 a 264**	**265 a 276**	**277 a 288**	**289 a 300**
$ 1.474,35	$ 1.527,75	$ 1.583,10	$ 1.640,40	$ 1.699,80	$ 1.761,40
$ 288,55	$ 320,17	$ 355,27	$ 394,20	$ 437,41	$ 485,35
$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82
$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36
$ 3.172,08	**$ 3.257,10**	**$ 3.347,55**	**$ 3.443,78**	**$ 3.546,39**	**$ 3.655,93**

CUOTAS					
301 a 312	**313 a 324**	**325 a 336**	**337 a 348**	**349 a 359**	**360**
$ 1.825,15	$ 1.891,25	$ 1.959,75	$ 2.030,70	$ 2.104,25	$ 2.106,05
$ 538,54	$ 597,57	$ 663,06	$ 735,73	$ 816,36	$ 816,36
$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82	$ 609,82
$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36	$ 799,36
$ 3.772,87	**$ 3.898,00**	**$ 4.031,99**	**$ 4.175,61**	**$ 4.329,79**	**$ 4.331,59**

Tercera: Los créditos individuales serán otorgados a los beneficiarios con garantía hipotecaria por cada uno de ellos a favor de la Municipalidad, a constituirse antes de los segundos desembolsos. Cuarta: En caso de que las cuotas mensuales del crédito pactadas no sean abonadas a su vencimiento por los adjudicatarios, la A.D.U.S., a través de su agente financiero, el Banco de la Provincia del Neuquén, lo comunicará al Municipio a través de un medio fehaciente a fin de éste realice ante los beneficiarios morosos las gestiones de cobro del caso. Transcurridos treinta días desde la notificación de la falta de pago el incumplimiento persistiera y no se hubiere regularizado la situación de mora, la ADUS a través del Agente Financiero, de pleno derecho y sin necesidad de ulteriores notificaciones o emplazamientos, quedará expresamente autorizado para solicitar a la Subsecretaría de Hacienda del Ministerio de Economía que proceda a retener los montos de Coparticipación Provincial correspondientes al Municipio hasta cubrir el total de la deuda en mora, con más sus intereses, y transferirlos a la Cuenta Nº……..o la que oportunamente indique el Agente Financiero. Quinta: En los casos en que el deudor incurra en mora, el municipio será el responsable de promover las acciones judiciales que por derecho correspondiesen. En tal caso se considerará al crédito de plazo vencido cuando hubiesen transcurrido tres (3) meses de mora, en virtud de lo cual el municipio ratifica las disposiciones contenidas en la Resolución Nº 027/05 puntos 7.8 y 7.9 que pasan a integrar el presente convenio. Sexta: El Banco Provincia del Neuquén para tal efecto elaborará un informe mensual para la ADUS y el municipio sobre cada uno de los créditos, cuotas efectivamente cobradas a los deudores que cancelaron en término, y aquellos que incurrieron en mora, y cuyos montos fueron retenidos por la Subsecretaría de Hacienda de la cuenta del municipio correspondiente a la coparticipación. Septima: Previo al otorgamiento del crédito el municipio se obliga por el presente a completar todos los requisitos técnicos necesarios para llevar adelante el proyecto, referidos a la mensura, subdivisión dictamen sobre el impacto ambiental favorable para urbanización, provisión de los servicios, detalles constructivos de la vivienda. En tal sentido el municipio requerirá previamente la conformidad irrevocable del beneficiario para aceptar las condiciones del crédito y su forma de desembolso. Octava: Para todos los efectos legales, las partes se someten a la competencia del Tribunal Superior de Justicia de la Provincia del Neuquén, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, constituyendo ambas partes domicilio legal en la ciudad de Neuquén Capital, La ADUS en calle Carlos H. Rodríguez Nº 46, y el Municipio en calle……., donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o emplazamientos judiciales y/o extrajudiciales a que hubiere lugar. Leído lo cual las partes prestan conformidad y en prueba de ello suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Neuquén Capital de la Provincia a los……días del mes de…….. del año 2005.

ANEXO III

RESUMEN DE CUOTAS

Capital	Plazo Meses	Tasa de Interés	Subsidio de Tasa	Cuota Inicial	Incremento Anual (%)
$ 94.800	360	0,00%	100%	$ 150,0	3,6214

CUOTAS							
1 a 12 $ 150,00	13 a 24 $ 155,43	25 a 36 $ 161,06	37 a 48 $ 166,89	49 a 60 $ 172,94	61 a 72 $ 179,20	73 a 84 $ 185,69	85 a 96 $ 192,41
97 a 108 $ 199,38	109 a 120 $ 206,60	121 a 132 $ 214,09	133 a 144 $ 221,84	145 a 156 $ 229,87	157 a 168 $ 238,20	169 a 180 $ 246,82	181 a 192 $ 255,76

193 a 204	205 a 216	217 a 228	229 a 240	241 a 252	253 a 264	265 a 276	277 a 288
$ 265,02	$ 274,62	$ 284,57	$ 294,87	$ 305,55	$ 316,62	$ 328,08	$ 339,96
289 a 300	301 a 312	313 a 324	325 a 336	337 a 348	349 a 359	360	
$ 352,28	$ 365,03	$ 378,25	$ 391,95	$ 406,14	$ 420,85	$ 421,21	

Anexo IV

Venta Municipalidad de Caviahue- Copahue a favor de ..... e Hipoteca de éstos a favor de la Municipalidad de Caviahue - Copahue. Escritura Número: .....- En la localidad de Caviahue, Departamento Ñorquín, Provincia del Neuquén, a los ..... días del mes de .... del año dos mil seis, ante mi, Escribano Autorizante, ... del Registro Notarial Número ..... de esta ciudad, comparecen: Por una parte: el (Apoderado de ADUS), argentino, titular del Documento Nacional de Identidad ..... domiciliado legalmente en Carlos H. Rodríguez 46, Sub-suelo de la ciudad de Neuquén.....; Por otra parte: el señor Presidente del Concejo Municipal de Caviahue-Copahue Oscar César Mansegosa, argentino, casado, D.N.I. 13.621.960; y el señor Director de Obras del citado Concejo Municipal Ingeniero Carlos Alberto Lagos, argentino, soltero, D.N.I. 14.777.779, ambos domiciliados en la localidad de Caviahue, de esta Provincia; y por la otra parte: ..(los solicitantes del préstamo**)**... los comparecientes son personas hábiles, mayores de edad y de mi conocimiento, doy fe, Intervienen: .... último por si, haciéndolo los restantes en los siguientes caracteres: a) el nombrado en primer término en nombre y representación y en su calidad de apoderado de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.), con domicilio en Carlos H. Rodríguez 46, Sub-suelo, de la ciudad de Neuquén; C.U.I.T. 30-70911001-9, personería y habilidad que justifica con la siguiente documentación: a) Con la Ley Provincial número 2460 de creación de la misma; b) Con el Poder Especial que ésta le otorgara al Banco Provincia del Neuquén Sociedad Anónima, mediante Escritura Número 365 de fecha 5 de mayo de 2005, pasada al Folio 1096 del Registro Notarial número 15 de ésta ciudad; y con el Poder Especial que el Banco de la Provincia del Neuquén le otorgara según Escritura Número 74 Folio 140 de fecha 9 de mayo de 2005 ante el Escribano de la ciudad de Neuquén, titular del Registro Notarial número 25 don Félix Francisco Valero. Los citados mandatos tengo a la vista para este acto y en fotocopias debidamente autenticadas agrego a la presente, doy fe, contienen facultades suficientes para el presente otorgamiento; complementándose la designación de ..... con la nota .....del Banco Provincia del Neuquén S.A. que en copia certificada también agrego a la presente, doy fe; y b) los señores Oscar César Mansegosa, Carlos Alberto Lagos, en nombre y representación de la Municipalidad de Caviahue-Copahue C.U.I.T. 30-67258059-1, personería y autorización especial para el presente acto con la siguiente documentación: a) El señor Presidente del Consejo Municipal de Caviahue-Copahue con la copia del Acta de la Justicia Electoral donde es designado como Miembro titular de la Comisión Municipal de la citada localidad, …….. donde es elegido como Presidente del Concejo Municipal; el Ingeniero Lagos lo hace como Director de Obras de la citada Municipalidad, y la autorización especial para el presente acto con la Ordenanza número …….. donde se autoriza la enajenación de las tierras del ejido Municipal, complementada con la Ordenanza número …….. Toda la documentación he tenido a la vista y en fotocopia agrego a la presente, doy fe. Y los comparecientes dicen: Primero: La Municipalidad de Caviahue-Copahue vende, cede y transfiere a favor de …….. una fracción de terreno ubicada en la localidad de Caviahue, Departamento Ñorquín …….. y se designa como Lote….. de la Manzana …….. Que mide: …….. Nomenclatura Catastral: …….. le corresponde a la Municipalidad de Caviahue-Copahue …….. Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble …….. de los certificados …….. Bajo tales Conceptos se formaliza la presente venta a favor de …….. por el precio total y convenido de pesos dos mil cuarenta importe que es retenido y

abonado mediante depósito en la cuenta, corriente de la Municipalidad de Caviahue-Copahue Nº …….. en el Banco Provincia del Neuquén S.A. por lo que los representantes de la citada municipalidad otorgan por medio de la presente el más suficiente recibo y carta de pago en forma. En consecuencia el señor Intendente Municipal, por su representada, la Municipalidad de Caviahue-Copahue transmite a los adquirentes todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo descripto tenía y le correspondía a la misma a la que deja obligada a responder por evicción y saneamiento conforme a derecho. Enterados los compradores del contenido de la presente escritura de venta otorgada a su favor, manifiestan conformidad y aceptación, agregando hallarse en posesión material y efectiva del bien descripto. Segundo: Que en el marco de lo establecido en la Ley 2460, artículo 3º inciso J y la Ordenanza Municipal número 072/05, ya citada mas arriba, y conforme lo dispuesto en la Resolución 0190/05 de fecha 21 de diciembre de 2005, la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) en adelante El Acreedor, ha decidido otorgar a (Adjudicatarios) en adelante "El Deudor", un crédito con garantía hipotecaria destinada a la construcción de su vivienda única y de ocupación permanente. En consecuencia los comparecientes resuelven celebrar el siguiente contrato de crédito con garantía hipotecaria sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: I.-Contrato de Crédito. Primera. Objeto. Monto. El Acreedor otorga a El Deudor, en calidad de crédito, la cantidad de pesos noventa y cuatro mil ochocientos ($ 94.800), que se desembolsará de distintos modos según el componente de financiamiento de acuerdo al siguiente detalle: I) El componente financiado por el Programa Federal de Construcción de Viviendas de cuarenta y nueve mil cien pesos, ($ 49.100) se desembolsará: a) Un quince por ciento (15%) de anticipo, será pagado directamente por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a la empresa constructora, con posterioridad a la firma del mutuo hipotecario; y b) El ochenta y cinco por ciento (85%) restante será desembolsado de acuerdo al plan de trabajos aprobado y con posterioridad a la aprobación de la certificación de obra correspondiente; en la cuenta ……. de los deudores en el Banco Provincia del Neuquén S.A. II) El componente financiado por la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) de diez mil pesos ($ 10.000), será desembolsado de la siguiente manera: a) Sesenta por ciento como anticipo a la firma del presente, es decir la suma de seis mil pesos ($ 6.000); y b) El cuarenta por ciento restante, es decir la suma de cuatro mil pesos ($ 4.000) a los treinta días de suscripto el acta de inicio de obra-Todos estos importes serán acreditados en la cuenta ……. de los deudores en el Banco Provincia del Neuquén S.A. III) El componente extraordinario financiado por la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) de pesos treinta y cinco mil setecientos ($ 35.700), será desembolsado de la siguiente forma: 1) Los gastos notariales de novecientos veinte pesos deberán retenerse y depositarse en la cuenta A.D.U.S. 141/8 del Banco Provincia del Neuquén S.A. y afectarse al pago de los mismos; 2) Los gastos de tasación, auditoria de avance de obra y/o valuación económica del crédito de pesos cuatrocientos sesenta, deberán retenerse y depositarse en la cuenta A.D.U.S. 141/7 del Banco Provincia del Neuquén S.A.; 3) Los gastos de honorarios de dirección de obra por parte de los beneficiarios de pesos un mil trescientos ochenta se desembolsarán de acuerdo al plan de trabajo con el primer desembolso con posterioridad a la firma del contrato con un profesional independiente; 4) Los gastos correspondiente al pago de la tierra de pesos dos mil cuarenta son depositados en la cuenta de la Municipalidad de Caviahue-Copahue en el Banco Provincia del Neuquén S.A. 5) El saldo resultante de treinta mil novecientos pesos, se abonarán el 15% como anticipo de obra a la firma del presente instrumento, y el 85% restante se desembolsarán de acuerdo al plan de trabajos aprobado por la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.), y conforme certificaciones mensuales de avances de obra. Dichos importes conforme se indica en el punto 5) precedente serán acreditados en la cuenta ……. de los deudores en el Banco Provincia del Neuquén S.A. El crédito es destinado a la construccion de la vivienda que en este acto se hipoteca que constituirá vivienda familiar única y de ocupación permanente. Dicho importe se otorga sujeto a las

condiciones de la citada operatoria y convenio celebrado entre la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación y La Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable, que la parte deudora declara conocer y aceptar. Por lo expuesto en el supuesto de que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación suspenda el envío de las partidas asignadas a dicho emprendimiento, A.D.U.S. queda eximida de la responsabilidad de continuar con los desembolsos por los avances de obra. La intervención del A.D.U.S. es como entidad financiera, quedando exceptuada de cualquier responsabilidad con relación a la construcción de las viviendas. Segunda: Plazos. El crédito se otorga por el plazo de trescientos sesenta meses. El plazo de obra será de doce (12) meses y se contará a partir del día siguiente a la fecha de la suscripción del presente mutuo hipotecario o el acta de iniciación de obra, lo que ocurra último. La paralización de la obra sin causa justificada por mas de sesenta días corridos se reputará definitiva y dará lugar a la rescisión del convenio. Se tendrá por comprobada la paralización cuando el beneficiario representado por la Entidad Intermedia no presentase las solicitudes de desembolso en los plazos acordados o si las mismas fueran rechazadas por falta de avance de obra. El inicio del período de reembolso operará del 1 al 10 del mes subsiguiente de último desembolso, o del vencimiento del plazo lo que ocurra primero. El valor de la primera cuota a la firma del presente instrumento es de pesos ..... ($ .....) con más los montos que surgen de la capitalización de los intereses generados por los desembolsos concurridos durante el período constructivo." Tercera: La parte deudora se obliga a restituir el capital del Crédito en trescientas sesenta cuotas mensuales y consecutivas, en la forma que se señala en la cláusula quinta, operando el inicio del período de reembolso del crédito en la oportunidad establecida en la Cláusula Segunda. El régimen de pago será vencido. En el supuesto que el Préstamo sea con Intereses incluir: " Las restantes cuotas vencerán el mismo día de cada mes, cuyo importe resultará de la aplicación del denominado "Sistema Frances", En el supuesto que el Préstamo sea sin interés incluir: Las restantes cuotas vencerán el mismo día de cada mes, cuyos importes se detallan a continuación:..... . Cuarta: Interés. A partir del día de la fecha, y hasta su efectivo pago, el préstamo devengará un interés compensatorio vencido sobre saldos pagadero por períodos mensuales, conjuntamente con las cuotas de amortización de capital. Los interesés que se devenguen en el período comprendido entre el día de la fecha y la del inicio del régimen de reembolso serán capitalizados al monto del crédito. La tasa de interés del préstamo, será .....se establece la tasa de interés que surja de la resolución en cada caso ..... Quinta: Domicilio y Forma de Pago. El deudor autoriza expresa e irrevocablemente al Acreedor a debitar de la cuenta bancaria número ..... del Banco Provincia del Neuquén S.A. dispuesta a los fines del repago del presente mutuo, y en este caso sobre fondos depositados por la parte deudora, todos aquellos importes que tengan directa relación con el préstamo acordado (cuotas de amortización, intereses, impuestos, sellados, aranceles, gastos admitidos por el presente acuerdo, comisiones, documentos vencidos, todos los gastos derivados o emergentes que correspondan a cualquier importe adeudado por esta línea así como los gastos motivados por informes, peritajes, estudios, comisiones y servicios de acuerdo al presente contrato de mutuo). Todos los aranceles, gastos admitidos por el presente, comisiones, y los dispuestos en la reglamentación de los préstamos individuales para la vivienda, serán a cargo del Beneficiario. Serán también a su cargo todos los gastos que se originen en la eventual cobranza judicial o extrajudicial del crédito contra el deudor o sus garantes, incluyéndose en tal concepto los honorarios de los letrados u otros profesionales de la Acreedora. Sexta: Mora. La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato. La mora se originará también de pleno derecho por: a) La solicitud del Deudor de su quiebra, o su petición por terceros o solicitud de concurso o su declaración en quiebra, y/o b) La formación de un acuerdo preconcursal por parte o todos los acreedores del Deudor, y/o c) La falsedad de cualquiera de las declaraciones juradas presentadas por el Deudor para obtener

el presente crédito, y/o d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato, en especial, las asumidas al constituir la hipoteca que garantiza el mismo. y/o e) Si el inmueble que por la presente se hipoteca sufriera deterioro de grado tal que no cubra satisfactoriamente las obligaciones del Deudor, siempre que el Deudor no reponga la garantía disminuida por el deterioro o la refuerce o pague en efectivo una cantidad proporcional al deterioro del Inmueble dentro del plazo de quince días contados desde la fecha de la notificación del Acreedor en tal sentido. Séptima: En todos los casos de mora, el saldo de capital adeudado devengará, además del interés compensatorio pactado, un interés punitorio equivalente al cincuenta por ciento (50%) de dicho interés compensatorio, o a la tasa establecida para la operatoria por el Acreedor o a la máxima autorizada por el Banco Central de la República Argentina, la que fuere mayor. II- Contrato Hipotecario. En garantía de todas y cada una de las obligaciones que para la parte deudora emergen del Contrato de Crédito precedente y de las que en especial se pacten como condiciones de la hipoteca siguiente y sin perjuicio de la responsabilidad que asume de responder con todos sus demás bienes presentes y futuros, atento lo normado por la Ley 2460, en su artículo 3º inciso "j" y lo resuelto por la Ordenanza Municipal 072/05, ya relacionada al comienzo de la presente el Deudor, grava con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de la Municipalidad de Caviahue - Copahue" el mismo inmueble que adquieren por este acto, es decir el Lote …… de la Manzana …….. Nomenclatura Catastral: …….. con las medidas lineales, linderos, superficie y demás circunstancias que se dan por íntegramente reproducidas en este lugar a sus efectos. Del Certificado producidos para este otorgamiento, que tengo a la vista y agrego a la presente, número .. de fecha .... resulta: que por el nombre de los hipotecantes no se registran inhibiciones que les impida disponer de sus bienes. No adeudan sumas algunas por impuesto inmobiliario, tasas retributivas municipales, ni servicios de agua potable. La presente Hipoteca se constituye por el monto total de noventa y cuatro mil ochocientos pesos ($ 94.800) con más sus intereses y accesorios legales y convencionales de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3.111 del Código Civil solicitando el deudor que así se registre. Son condiciones de esta Hipoteca. Primera: La falta de pago a su vencimiento de las cuotas de amortización e intereses, dará derecho a la acreedora a cobrar desde la fecha de su vencimiento, los recargos e intereses establecidos en las reglamentaciones vigentes de dicho organismo que la parte deudora declara conocer y aceptar, y/o la norma que en el futuro la modifique o reemplace; o por el régimen especial de ejecución extrajudicial de hipotecas normado por el Título V de la Ley 24.441, el que queda pactado expresamente por las partes. Segunda**:** La falta de pago de la parte deudora a su vencimiento de tres cuotas consecutivas de amortización de capital y/o intereses, producirá sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, la mora de pleno derecho de la parte deudora, dando derecho al acreedor, a exigir a la parte deudora la cancelación total del crédito debidamente actualizado y el pago de las sumas que por todo concepto ésta adeude, en el plazo perentorio que el acreedor determine en la notificación fehaciente que a tal fin le haga llegar. La falta de pago en este caso dará derecho al acreedor a considerar la deuda de plazo vencido y solicitar sin más dilación la venta judicial del inmueble hipotecado y el inmediato desalojo del mismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21.581. Tercera: En caso de ejecución judicial del inmueble hipotecado, el acreedor se reserva el derecho a designar al martillero que ha de intervenir en la subasta, sirviendo de base para la misma, el importe de la deuda, que por todo concepto mantenga la parte deudora con el organismo acreedor, intereses, gastos y costas de ejecución, a cuyo efecto la parte deudora sólo podrá oponer las excepciones de pago fundadas en documentos emanados del acreedor con renuncia expresa a las demás que la legislación procesal le pudiera otorgar. Cuarta: La parte deudora se obliga a habitar el inmueble con su familia y no darle otro destino, mientras subsista la deuda, a no transferirlo, ni arrendarlo total o parcialmente, ni darlo en préstamo de uso, ni constituir cualquier derecho real sobre el mismo, sin previa autorización del Acreedor manifestada

por escrito, así como a no realizar acto alguno que disminuya su valor o renta. Quinta: La parte deudora se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación. Sexta: El acreedor se reserva el derecho a efectuar la inspección del inmueble cuantas veces lo crea conveniente, obligándose desde ya la parte deudora a permitir el acceso al inmueble al solo requerimiento del organismo acreedor. Séptima: La parte deudora se obliga a mantener al día el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble y a poner a disposición del acreedor los instrumentos que acrediten dichos pagos cuando éste lo solicite. Octava: Los gastos, honorarios, impuestos y tasas que demande la presente escrituración, así como los de reinscripción y cancelación del presente gravamen hipotecario, serán exclusivamente a cargo de la parte deudora. Novena: La falta de cumplimiento de la parte deudora a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente, dará derecho al acreedor a considerar la deuda como de plazo vencido y a ejecutar el inmueble hipotecado, según lo determinado en la cláusula tercera. Décima: La parte deudora acepta y consiente expresamente la cesión total o parcial del crédito y de la hipoteca que lo garantiza por parte de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.), a cualquier persona física o jurídica, o a través de la emisión de títulos o valores representativos de cuotas partes del crédito (Titulización) por sí o por terceros. Para el supuesto de mediar dicha cesión total o parcial las partes pactan que no resultará necesario la notificación de la cesión al deudor cedido (artículo 72, inciso 2 de la Ley 24.441), renunciando expresamente la parte deudora a oponer las excepciones personales que le pudiera corresponder, especialmente la compensación, sea contra el cedente o contra el cesionario, no resultando por ende de aplicación la normativa del artículo 1274 del Código Civil. Para la misma eventualidad carecerán de valor legal los acuerdos de remisión, quita, novación, espera, transacción o conciliación por los cesionarios del crédito o sus representantes legales. Décimo Primera: Forman parte integrante del presente contrato además de las constancias del expediente citado, las Resoluciones Reglamentarias del Organismo (A.D.U.S.) sus anexos complementarios y disposiciones pertinentes, como así también lo establecido en la Ley Provincial 2460, todo lo cual acepta expresamente la parte deudora y se somete a su cumplimiento sin restricciones, ni limitación alguna. Décimo Segunda: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales y demás obligaciones emergentes de este contrato, la parte deudora constituye domicilio especial en el inmueble hipotecado, el que no podrá ser modificado por hecho alguno, sin la expresa conformidad del acreedor, constituyendo este último en calle Carlos H. Rodríguez 46 Sub-Suelo de esta Ciudad. Enterado el representante de la acreedora del contenido de la presente, manifiesta su conformidad y aceptación. En este Estado la parte deudora manifiesta: a) Que conoce, acepta y toma conocimiento que la presente operatoria no contempla la constitución alguna de seguros de vida cancelatorios y/o de incendio. b) Que confiere Poder Especial a favor de la Municipalidad de Caviahue – Copahue en su calidad de entidad intermedia para que en su nombre y representación y actuando en forma separada, alternada o indistintamente, en su nombre y representación, realicen los siguientes actos: a) extraer de la cuenta del Banco Provincia del Neuquén S.A., individualizada mas arriba de la que son titulares, exclusivamente los montos acreditados por el préstamo aquí acordado; b) Administrar los fondos de los créditos otorgados para la ejecución de la obra; c) Contratar a la empresa constructora mediante el llamado a compulsa de precios; d) Adjudicar la ejecución de la obra a la empresa constructora que se determine de acuerdo al inciso anterior y que cumpla con los requisitos exigidos por la reglamentación respectiva; e) Aprobar y realizar pagos de los certificados de obra con afectación de los fondos depositados en su cuenta de acuerdo a la forma, condiciones y plazos dispuesto por el Programa Federal y la Reglamentación de A.D.U.S. pertinente; f) contratar y emplear personal profesional, técnico o administrativo a los fines de la ejecución, control y fiscalización de la obra; g) La realización de todas y cada una de las obligaciones que a las disposiciones del Plan Federal Nacional y la normativa aplicable establezcan a cargo de los

consorcistas. En este estado el señor Intendente Municipal agrega: que conforme ha sido autorizado debidamente por la Ordenanza número 072/05 y convenio de fecha ... que en copia agrego a la presente, la Municipalidad de Caviahue Copahue, garantiza el crédito otorgado en este instrumento a los señores ..... con los fondos provenientes de la Coparticipación Provincial, solicitando el caso de ser requerido por la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) ante la falta de cumplimiento por parte de los deudores a las obligaciones asumidas en el presente contrato y lo establecido en la cláusula cuarta del mismo, la que se transcribe a continuación y literalmente dice: "Cuarta: En caso de que las cuotas mensuales del crédito pactadas no sean abonadas a su vencimiento por los adjudicatarios, la A.D.U.S. a través de su agente financiero, el Banco de la Provincia del Neuquén, lo comunicará al Municipio a través de un medio fehaciente, a fin de que éste realice ante los beneficiarios morosos las gestiones de cobro del caso. Transcurrido treinta días desde la notificación de la falta de pago el incumplimiento persistiera y no se hubiera regularizado la situación de mora, la A.D.U.S. a través del Agente Financiero, de pleno derecho y sin necesidad de ulteriores notificaciones o emplazamientos, quedará expresamente autorizado para solicitar a la Subsecretaría de Hacienda del Ministerio de Economía que proceda a retener los montos de la Coparticipación Provincial correspondiente al Municipio hasta cubrir el total de la deuda en mora con más sus intereses, y transferirlos a la cuenta número ..... o la que oportunamente indique el agente financiero". Autorizante deja Consignado: a) Certificado de Bienes Registrales: Que no se requiere el cumplimiento de lo dispuesto por las Resoluciones 2774, 3580 y 3646 de la Dirección General Impositiva, por no encontrarse esta operación comprendida en las disposiciones de dichas normas. b) No se deja constancia de la Valuación Fiscal porque la misma no tiene efecto impositivo. c) La presente operación se encuentra exenta del impuesto de sellos y la tasa registral atento encontrarse comprendida dentro de las disposiciones de la Ley 2191 y su ampliatoria Ley 2466; d) Que la vivienda que se construirá con el crédito que se otorga por este acto es económica y poseerá una superficie cubierta inferior a los noventa metros cuadrados; e) Que la presente escritura se redactó de acuerdo al modelo sugerido por la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.); f) Que no retiene a la vendedora suma alguna por Impuesto a las Ganancias, por encontrarse la misma exenta del pago de dicho impuesto. Leída y ratificada, así la aceptan, otorgan y firman los comparecientes ante mi, doy fe.

ANEXO VI

Venta. Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia del Neuquén a favor de ..... e Hipoteca de éstos a favor de la Municipalidad de Caviahue - Copahue.- Escritura Número: .....- En la localidad de Caviahue, Departamento Ñorquín, Provincia del Neuquén, a los ..... días del mes de .... del año dos mil seis, ante mí, Escribano Autorizante, ... del Registro Notarial número ..... de esta ciudad, comparecen: Por una Parte: el Contador José Manuel Oser, argentino, titular del Documento Nacional de Identidad 13.665.300, domiciliado legalmente en la calle Carlos H. Rodríguez 46 Sub-suelo, de la ciudad de Neuquén; Por otra Parte: el (Apoderado de ADUS), argentino, titular del Documento Nacional de Identidad ..... domiciliado legalmente en Carlos H. Rodríguez 46, Sub-suelo de la ciudad de Neuquén.....; Por la otra Parte: el señor Presidente del Concejo Municipal de Caviahue-Copahue Oscar César Mansegosa, argentino, casado, D.N.I. 13.621.960; y el señor Director de Obras del citado Concejo Municipal Ingeniero Carlos Alberto Lagos, argentino, soltero, D.N.I. 14.777.779, ambos domiciliados en la localidad de Caviahue, de esta Provincia; y por una última parte: ..(los solicitantes del préstamo)... los comparecientes son personas hábiles, mayores de edad y de mi conocimiento, doy fe, Intervienen: .... último por si, haciéndolo los restantes en los siguientes caracteres: a) el primero lo hace en nombre y representación y en su calidad de Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia del Neuquén, C.U.I.T. 30-99926438-3, personería y habilidad que justifica con la siguiente documentación: a) Con el Decreto de su designación

en el cargo 0094, emanado del Poder Ejecutivo Provincial, con fecha 31 de diciembre de 2003, el que en fotocopia certificada agregué al folio ..... doy fe; b) Las disposiciones contenidas en la Ley Provincial 1043 y sus modificatorias y resoluciones que se relacionarán en la presente escritura; b) el nombrado en segundo término lo hace en nombre y representación y en su calidad de apoderado de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.), con domicilio en Carlos H. Rodríguez 46, Sub-suelo, de la ciudad de Neuquén; C.U.I.T. 30-70911001-9, personería y habilidad que justifica con la siguiente documentación: a) Con la Ley Provincial número 2460 de creación de la misma; b) Con el Poder Especial que ésta le otorgara al Banco Provincia del Neuquén Sociedad Anónima, mediante Escritura Número 365 de fecha 5 de mayo de 2005, pasada al Folio 1096 del Registro Notarial Número 15 de esta ciudad; y con el Poder Especial que el Banco de la Provincia del Neuquén le otorgara según Escritura Número 74 Folio 140 de fecha 9 de mayo de 2005 ante el Escribano de la ciudad de Neuquén, titular del Registro Notarial número 25 don Félix Francisco Valero. Los citados mandatos tengo a la vista para este acto y en fotocopias debidamente autenticadas agrego a la presente, doy fe, contienen facultades suficientes para el presente otorgamiento; complementándose la designación de ..... con la nota .....del Banco Provincia del Neuquén S.A. que en copia certificada también agrego a la presente, doy fe; y c) los señores Oscar César Mansegosa, Carlos Alberto Lagos, en nombre y representación de la Municipalidad de Caviahue-Copahue, C.U.I.T. 30-67258059-1, personería y autorización especial para el presente acto con la siguiente documentación: a) El señor Presidente del Concejo Municipal de Caviahue Copahue con la Copia del Acta de la Justicia Electoral donde es designado como Miembro titular de la Comisión Municipal de la citada localidad, ... donde es elegido como Presidente del Concejo Municipal; el Ingeniero Lagos lo hace como Director de Obras de la citada Municipalidad, y la autorización especial para el presente acto con la Ordenanza número ..... donde se autoriza la enajenación de las tierras del ejido Municipal, complementada con la Ordenanza número ..... Toda la documentación he tenido a la vista y en fotocopia agrego a la presente, doy fe. Y los comparecientes dicen: Primero: El Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia del Neuquén vende, cede y transfiere a favor de ..... una fracción de terreno ubicada en la localidad de Caviahue, Departamento Ñorquín ..... y se designa como Lote..... de la Manzana ..... Que mide: ..... Nomenclatura Catastral: ..... le corresponde al Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia del Neuquén..... Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble ..... de los Certificados ..... Bajo tales conceptos se formaliza la presente venta a favor de ..... por el precio total y convenido de pesos dos mil cuarenta importe que es retenido y abonado mediante depósito en la cuenta corriente del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia del Neuquén Nro..... en el Banco Provincia del Neuquén S.A. por lo que el representante del instituto vendedor otorga por medio de la presente el mas suficiente recibo y carta de pago en forma. En consecuencia el señor Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia del Neuquén, por su representada, transmite a los adquirentes todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo descripto tenía y le correspondía a la misma a la que deja obligada a responder por evicción y saneamiento conforme a derecho. Enterados los compradores del contenido de la presente escritura de venta otorgada a su favor, manifiestan conformidad y aceptación, agregando hallarse en posesión material y efectiva del bien descripto. Segundo: Que en el marco de lo establecido en la Ley 2460, artículo 3º inciso J y la Ordenanza Municipal número 072/05, ya citada mas arriba, y conforme lo dispuesto en la Resolución 0190/05 de fecha 21 de diciembre de 2005, la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) en adelante El Acreedor ha decidido otorgar a (Adjudicatarios) en adelante "El Deudor", un crédito con garantía hipotecaria destinada a la construcción de su vivienda única y de ocupación permanente. En consecuencia los comparecientes resuelven celebrar el siguiente contrato de crédito con garantía hipotecaria sujeto

a las siguientes cláusulas y condiciones: I.- Contrato de Crédito. Primera. Objeto. Monto. El Acreedor otorga a El Deudor, en calidad de crédito, la cantidad de pesos noventa y cuatro mil ochocientos ($ 94.800), que se desembolsará de distintos modos según el componente de financiamiento de acuerdo al siguiente detalle: I) El componente financiado por el Programa Federal de Construcción de Viviendas de cuarenta y nueve mil cien pesos, ($ 49.100) se desembolsará: a) Un quince por ciento (15%) de anticipo, será pagado directamente por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a la empresa constructora, con posterioridad a la firma del mutuo hipotecario; y b) El ochenta y cinco por ciento (85%) restante será desembolsado de acuerdo al plan de trabajos aprobado y con posterioridad a la aprobación de la certificación de obra correspondiente; en la cuenta ……. de los deudores en el Banco Provincia del Neuquén S.A. II) El componente financiado por la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) de diez mil pesos ($ 10.000), será desembolsado de la siguiente manera: a) Sesenta por ciento como anticipo a la firma del presente, es decir la suma de seis mil pesos ($ 6.000); y b) El cuarenta por ciento restante, es decir la suma de cuatro mil pesos ($ 4.000) a los treinta días de suscripto el acta de inicio de obra- Todos estos importes serán acreditados en la cuenta …….. de los deudores en el Banco Provincia del Neuquén S.A. III) El componente extraordinario financiado por la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) de pesos treinta y cinco mil setecientos ($ 35.700), será desembolsado de la siguiente forma: 1) Los gastos notariales de novecientos veinte pesos deberán retenerse y depositarse en la cuenta A.D.U.S. 141/8 del Banco Provincia del Neuquén S.A. y afectarse al pago de los mismos; 2) Los gastos de tasación, auditoria de avance de obra y/o valuación económica del crédito de pesos cuatrocientos sesenta, deberán retenerse y depositarse en la cuenta A.D.U.S. 141/7 del Banco Provincia del Neuquén S.A.; 3) Los gastos de honorarios de dirección de obra por parte de los beneficiarios de pesos un mil trescientos ochenta se desembolsarán de acuerdo al plan de trabajo con el primer desembolso con posterioridad a la firma del contrato con un profesional independiente; 4) Los gastos correspondiente al pago de la tierra de pesos dos mil cuarenta son depositados en la cuenta del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia del Neuquén en el Banco Provincia del Neuquén S.A. 5) El saldo resultante de treinta mil novecientos pesos, se abonarán el 15% como anticipo de obra a la firma del presente instrumento, y el 85% restante se desembolsarán de acuerdo al plan de trabajos aprobado por la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.), y conforme certificaciones mensual-mente de avances de obra.- Dichos importes conforme se indica en el punto 5) precedente serán acreditados en la cuenta ……. de los deudores en el Banco Provincia del Neuquén S.A. El crédito es destinado a la Construccion de la Vivienda que en este acto se hipoteca que constituirá vivienda familiar única y de ocupación permanente. Dicho importe se otorga sujeto a las condiciones de la citada operatoria y convenio celebrado entre la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación y La Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable, que la parte deudora declara conocer y aceptar. Por lo expuesto en el supuesto de que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación suspenda el envío de las partidas asignadas a dicho emprendimiento, A.D.U.S. queda eximida de la responsabilidad de continuar con los desembolsos por los avances de obra. La intervención del A.D.U.S. es como entidad financiera, quedando exceptuada de cualquier responsabilidad con relación a la construcción de las viviendas. Segunda: Plazos. El crédito se otorga por el plazo de trescientos sesenta meses. El plazo de obra será de doce (12) meses y se contará a partir del día siguiente a la fecha de la suscripción del presente mutuo hipotecario o el acta de iniciación de obra, lo que ocurra último. La paralización de la obra sin causa justificada por más de sesenta días corridos se reputará definitiva y dará lugar a la rescisión del convenio. Se tendrá por comprobada la paralización cuando el beneficiario representado por la Entidad Intermedia no presentase las solicitudes de desembolso en los plazos acordados o si las mismas fueran rechazadas por falta de avance de obra. El inicio del período de reembolso operará del 1 al 10 del

mes subsiguiente del último desembolso, o del vencimiento del plazo lo que ocurra primero. El valor de la primera cuota a la firma del presente instrumento es de pesos ..... ($ .....) con más los montos que surgen de la capitalización de los intereses generados por los desembolsos concurridos durante el período constructivo." Tercera: La parte deudora se obliga a restituir el capital del Crédito en trescientas sesenta cuotas mensuales y consecutivas, en la forma que se señala en la cláusula quinta, operando el inicio del período de reembolso del crédito en la oportunidad establecida en la Cláusula Segunda. El régimen de pago será vencido. En el supuesto que el Préstamo sea con intereses incluir: "Las restantes cuotas vencerán el mismo día de cada mes, cuyo importe resultará de la aplicación del denominado "Sistema Francés",- en el supuesto que el Préstamo sea sin interés incluir: Las restantes cuotas vencerán el mismo día de cada mes, cuyos importes se detallan a continuación:…….. . Cuarta: Interés. A partir del día de la fecha, y hasta su efectivo pago, el préstamo devengará un interés compensatorio vencido sobre saldos pagadero por períodos mensuales, conjuntamente con las cuotas de amortización de capital. Los intereses que se devenguen en el período comprendido entre el día de la fecha y la del inicio del régimen de reembolso serán capitalizados al monto del crédito. La tasa de interés del préstamo, será …….Se establece la Tasa de Interés que surja de la Resolución en cada caso ……..- Quinta: Domicilio y Forma de Pago. El deudor autoriza expresa e irrevocablemente al Acreedor a debitar de la cuenta bancaria número ..... del Banco Provincia del Neuquén S.A. dispuesta a los fines del repago del presente mutuo, y en este caso sobre fondos depositados por la parte deudora, todos aquellos importes que tengan directa relación con el préstamo acordado (cuotas de amortización, intereses, impuestos, sellados, aranceles, gastos admitidos por el presente acuerdo, comisiones, documentos vencidos, todos los gastos derivados o emergentes que correspondan a cualquier importe adeudado por esta línea así como los gastos motivados por informes, peritajes, estudios, comisiones y servicios de acuerdo al presente contrato de mutuo). Todos los aranceles, gastos admitidos por el presente, comisiones, y los dispuestos en la reglamentación de los préstamos individuales para la vivienda, serán a cargo del Beneficiario. Serán también a su cargo todos los gastos que se originen en la eventual cobranza judicial o extrajudicial del crédito contra el deudor o sus garantes, incluyéndose en tal concepto los honorarios de los letrados u otros profesionales de la Acreedora. Sexta: Mora. La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato. La mora se originará también de pleno derecho por: a) La solicitud del Deudor de su quiebra, o su petición por terceros o solicitud de concurso o su declaración en quiebra, y/o b) La formación de un acuerdo preconcursal por parte o todos los acreedores del Deudor, y/o c) La falsedad de cualquiera de las declaraciones juradas presentadas por el Deudor para obtener el presente crédito, y/o d) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato, en especial, las asumidas al constituir la hipoteca que garantiza el mismo, y/o e) Si el inmueble que por la presente se hipoteca sufriera deterioro de grado tal que no cubra satisfactoriamente las obligaciones del Deudor, siempre que el Deudor no reponga la garantía disminuida por el deterioro o la refuerce o pague en efectivo una cantidad proporcional al deterioro del Inmueble dentro del plazo de quince días contados desde la fecha de la notificación del Acreedor en tal sentido. Séptima: En todos los casos de mora, el saldo de capital adeudado devengará, además del interés compensatorio pactado, un interés punitorio equivalente al cincuenta por ciento (50%) de dicho interés compensatorio, o a la tasa establecida para la operatoria por el Acreedor o a la máxima autorizada por el Banco Central de la República Argentina, la que fuere mayor. II- Contrato Hipotecario. En garantía de todas y cada una de las obligaciones que para la parte deudora emergen del Contrato de Crédito precedente y de las que en especial se pacten como condiciones de la hipoteca siguiente y sin perjuicio de la responsabilidad que asume de responder con todos sus demás bienes presentes y futuros, atento lo normado por

la Ley 2460, en su artículo 3º inciso "j" y lo resuelto por la Ordenanza Municipal 072/05, ya relacionada al comienzo de la presente el Deudor, grava con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de La Municipalidad de Caviahue - Copahue" el mismo inmueble que adquieren por este acto, es decir el Lote …… de la Manzana ……..Nomenclatura Catastral: …….. con las medidas lineales, linderos, superficie y demás circunstancias que se dan por íntegramente reproducidas en este lugar a sus efectos. Del Certificado producidos para este otorgamiento, que tengo a la vista y agrego a la presente, número .. de fecha .... resulta: que por el nombre de los hipotecantes no se registran inhibiciones que les impida disponer de sus bienes. No adeudan sumas algunas por impuesto inmobiliario, tasas retributivas municipales, ni servicios de agua potable. La presente Hipoteca se constituye por el monto total de noventa y cuatro mil ochocientos pesos ($ 94.800) con más sus intereses y accesorios legales y convencionales de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3.111 del Código Civil solicitando el deudor que así se registre. Son condiciones de esta Hipoteca. Primera: La falta de pago a su vencimiento de las cuotas de amortización e intereses, dará derecho a la acreedora a cobrar desde la fecha de su vencimiento, los recargos e intereses establecidos en las reglamentaciones vigentes de dicho organismo que la parte deudora declara conocer y aceptar, y/o la norma que en el futuro la modifique o reemplace; o por el régimen especial de ejecución extrajudicial de hipotecas normado por el Título V de la Ley 24.441, el que queda pactado expresamente por las partes. Segunda: La falta de pago de la parte deudora a su vencimiento de tres cuotas consecutivas de amortización de capital y/o intereses, producirá sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, la mora de pleno derecho de la parte deudora, dando derecho al acreedor, a exigir a la parte deudora la cancelación total del crédito debidamente actualizado y el pago de las sumas que por todo concepto ésta adeude, en el plazo perentorio que el acreedor determine en la notificación fehaciente que a tal fin le haga llegar. La falta de pago en éste caso dará derecho al acreedor a considerar la deuda de plazo vencido y solicitar sin más dilación la venta judicial del inmueble hipotecado y el inmediato desalojo del mismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21.581. Tercera: En caso de ejecución judicial del inmueble hipotecado, el acreedor se reserva el derecho a designar al martillero que ha de intervenir en la subasta, sirviendo de base para la misma, el importe de la deuda que por todo concepto mantenga la parte deudora con el organismo acreedor, intereses, gastos y costas de ejecución, a cuyo efecto la parte deudora sólo podrá oponer las excepciones de pago fundadas en documentos emanados del acreedor con renuncia expresa a las demás que la legislación procesal le pudiera otorgar. Cuarta: La parte deudora se obliga a habitar el inmueble con su familia y no darle otro destino, mientras subsista la deuda, a no transferirlo, ni arrendarlo total o parcialmente, ni darlo en préstamo de uso, ni constituir cualquier derecho real sobre el mismo, sin previa autorización del Acreedor manifestada por escrito, así como a no realizar acto alguno que disminuya su valor o renta. Quinta: La parte deudora se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación. Sexta: El acreedor se reserva el derecho a efectuar la inspección del inmueble cuantas veces lo crea conveniente, obligándose desde ya la parte deudora a permitir el acceso al inmueble al solo requerimiento del organismo acreedor. Séptima: La parte deudora se obliga a mantener al día el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble y a poner a disposición del acreedor los instrumentos que acrediten dichos pagos cuando éste lo solicite. Octava: Los gastos, honorarios, impuestos y tasas que demande la presente escrituración, así como los de reinscripción y cancelación del presente gravamen hipotecario, serán exclusivamente a cargo de la parte deudora. Novena: La falta de cumplimiento de la parte deudora a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente, dará derecho al acreedor a considerar la deuda como de plazo vencido y a ejecutar el inmueble hipotecado, según lo determinado en la cláusula tercera. Décima: La parte deudora acepta y consiente expresamente la cesión total o parcial del crédito y de la hipoteca que lo garantiza por parte de la Agencia de Desarrollo Urbano

Sustentable (A.D.U.S.), a cualquier persona física o jurídica, o a través de la emisión de títulos o valores representativos de cuotas partes del crédito (Titulización) por sí o por terceros. Para el supuesto de mediar dicha cesión total o parcial las partes pactan que no resultará necesario la notificación de la cesión al deudor cedido (artículo 72, inciso 2 de la Ley 24.441), renunciando expresamente la parte deudora a oponer las excepciones personales que le pudiera corresponder, especialmente la compensación, sea contra el cedente o contra el cesionario, no resultando por ende de aplicación la normativa del artículo 1274 del Código Civil. Para la misma eventualidad carecerán de valor legal los acuerdos de remisión, quita, novación, espera, transacción o conciliación por los cesionarios del crédito o sus representantes legales. Décimo Primera: Forman parte integrante del presente contrato además de las constancias del expediente citado, las Resoluciones Reglamentarias del Organismo (A.D.U.S.) sus anexos complementarios y disposiciones pertinentes, como así también lo establecido en la Ley Provincial 2460, todo lo cual acepta expresamente la parte deudora y se somete a su cumplimiento sin restricciones, ni limitación alguna. Décimo Segunda: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales y demás obligaciones emergentes de este contrato, la parte deudora constituye domicilio especial en el inmueble hipotecado, el que no podrá ser modificado por hecho alguno, sin la expresa conformidad del acreedor, constituyendo este último en calle Carlos H. Rodríguez 46 Sub-Suelo, de esta ciudad. Enterado el representante de la acreedora del contenido de la presente, manifiesta su conformidad y aceptación. En este estado la parte deudora manifiesta: a) Que conoce, acepta y toma conocimiento que la presente operatoria no contempla la constitución alguna de seguros de vida cancelatorios y/o de incendio. b) Que confiere Poder Especial a favor de la Municipalidad de Caviahue–Copahue en su calidad de entidad intermedia para que en su nombre y representación y actuando en forma separada, alternada o indistintamente, en su nombre y representación, realicen los siguientes actos: a) extraer de la cuenta del Banco Provincia del Neuquén S.A., individualizada mas arriba de la que son titulares, exclusivamente los montos acreditados por el préstamo aquí acordado; b) Administrar los fondos de los créditos otorgados para la ejecución de la obra; c) Contratar a la empresa constructora mediante el llamado a compulsa de precios; d) Adjudicar la ejecución de la obra a la empresa constructora que se determine de acuerdo al inciso anterior y que cumpla con los requisitos exigidos por la reglamentación respectiva; e) Aprobar y realizar pagos de los certificados de obra con afectación de los fondos depositados en su cuenta de acuerdo a la forma, condiciones y plazos dispuesto por el Programa Federal y la Reglamentación de A.D.U.S. pertinente; f) contratar y emplear personal profesional, técnico o administrativo a los fines de la ejecución, control y fiscalización de la obra; g) La realización de todas y cada una de las obligaciones que a las disposiciones del Plan Federal Nacional y la normativa aplicable establezcan a cargo de los consorcistas. En este estado el señor Intendente Municipal agrega: que conforme ha sido autorizado debidamente por la Ordenanza número 072/05 y convenio de fecha ... que en copia agrego a la presente, la Municipalidad de Caviahue Copahue, garantiza el crédito otorgado en este instrumento a los señores ..... Con los fondos provenientes de la Coparticipación Provincial, solicitando el caso de ser requerido por la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.) ante la falta de cumplimiento por parte de los deudores a las obligaciones asumidas en el presente contrato y lo establecido en la cláusula cuarta del mismo, la que se transcribe a continuación y literalmente dice: “Cuarta: En caso de que las cuotas mensuales del crédito pactadas no sean abonadas a su vencimiento por los adjudicatarios, la A.D.U.S. a través de su agente financiero, el Banco de la Provincia del Neuquén, lo comunicará al Municipio a través de un medio fehaciente, a fin de que éste realice ante los beneficiarios morosos las gestiones de cobro del caso. Transcurrido treinta días desde la notificación de la falta de pago el incumplimiento persistiera y no se hubiera regularizado la situación de mora, la A.D.U.S. a través del Agente Financiero, de pleno derecho y sin necesidad de ulteriores notificaciones o emplazamientos,

quedará expresamente autorizado para solicitar a la Subsecretaría de Hacienda del Ministerio de Economía que proceda a retener los montos de la Coparticipación Provincial correspondiente al Municipio hasta cubrir el total de la deuda en mora con más sus intereses, y transferirlos a la cuenta número …… o la que oportunamente indique el agente financiero". Autorizante deja Consignado: a) Certificado de Bienes Registrales: que no se requiere el cumplimiento de lo dispuesto por las Resoluciones 2774, 3580 y 3646 de la Dirección General Impositiva, por no encontrarse esta operación comprendida en las disposiciones de dichas normas. b) No se deja constancia de la Valuación Fiscal porque la misma no tiene efecto impositivo. c) La presente operación se encuentra exenta del impuesto de sellos y la tasa registral atento encontrarse comprendida dentro de las disposiciones de la Ley 2191 y su ampliatoria Ley 2466; d) Que la vivienda que se construirá con el crédito que se otorga por este acto es económica y poseerá una superficie cubierta inferior a los noventa metros cuadrados; e) Que la presente escritura se redactó de acuerdo al modelo sugerido por la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.); f) Que no retiene a la vendedora suma alguna por Impuesto a las Ganancias, por encontrarse la misma exenta del pago de dicho impuesto. Leída y ratificada, así la aceptan, otorgan y firman los comparecientes ante mi, doy fe.

En mi carácter de Presidente de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable, sita en la calle Carlos H. Rodríguez Nº 46, de esta Ciudad, hago saber por este medio, que se ha dictado la Resolución que en lo pertinente se transcribe: **Resolución Nº 0191/05**, Neuquén, 28 de diciembre de 2005- Visto: El expediente Nº 3968-000465/05 y Considerando: El Presidente de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable Resuelve: Artículo 1º: Apruébase lo actuado en el Expediente Nº 3968-000465/05. Artículo 2º: Dése conformidad al costo de la vivienda y la infraestructura que propuesto por la Municipalidad de Piedra del Águila de pesos setenta y cuatro mil seiscientos ($ 74.600) al que se le adicionan los gastos aprobados por Resolución Nº 00: a) gastos notariales por escrituración de pesos setecientos cuarenta y seis ($ 746), b) gastos de tasación, auditorías de avance de obra y/o valuación económica del crédito de pesos trescientos setenta y tres ($ 373), y c) gastos de honorarios de inspección y control de obra por parte de los beneficiarios de pesos un mil ciento diecinueve ($ 1119), representando una suma total de pesos setenta y seis mil ochocientos treinta y ocho ($ 76.838). Artículo 3º: Establécese que el costo indicado en el Artículo anterior se financiará en su totalidad por parte de la A.D.U.S. mediante un Crédito Hipotecario Individual Mancomunado de pesos setenta y seis mil ochocientos treinta y ocho ($ 76.838), conformado por: a) el aporte del Programa Federal de Construcción de Viviendas de pesos cuarenta y nueve mil cien ($ 49.100), b) el aporte de la provincia de pesos diez mil ($ 10.000), y c) el aporte Extraordinario de la Provincia de pesos diecisiete mil setecientos treinta y ocho ($ 17.738), otorgado por la misma a cada uno de los vecinos tomadores detallados en el Anexo I de la presente Resolución. Artículo 4º: Acuérdese a los vecinos de la Municipalidad de Piedra del Águila, que se indican en el Anexo I de la presente Resolución, setenta y cinco (75) Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados de pesos setenta y seis mil ochocientos treinta y ocho ($ 76.838) para la construcción de su vivienda, actuando la Municipalidad como entidad intermedia. Artículo 5º: Dése conformidad a la empresa constructora M. López Construcciones S.A. propuesta por la Municipalidad de Piedra del Águila y que ha surgido del acto licitatorio correspondiente. Artículo 6º: Otórguese por el Banco de la Provincia del Neuquén, agente financiero de la A.D.U.S, setenta y cinco (75) Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados de setenta y seis mil ochocientos treinta y ocho ($ 76.838) a los vecinos de la Municipalidad de Piedra del Águila que se indican en el Anexo I de la presente Resolución, en la sucursal de la localidad correspondiente. Artículo 7º: Establécese el total del Crédito Hipotecario Individual Mancomunado se desembolsará de distintos modos según su componente de financiamiento: I) El componente financiado por el Programa Federal de Construcción de Viviendas de pesos cuarenta y nueve mil cien ($ 49.100) se desem-

bolsará de acuerdo al siguiente detalle: a) el quince por ciento (15 %) de anticipo, será pagado directamente por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a la empresa constructora con posterioridad a la firma del mutuo individual y b) El ochenta y cinco por ciento (85 %) restante será desembolsado de acuerdo al plan de trabajos aprobado, con la aprobación de la certificación de obra correspondiente pagándose el primer certificado con posterioridad a la firma del mutuo hipotecario, II) El componente financiado por la Provincia de pesos diez mil cien ($ 10.000,00) será desembolsado de acuerdo al siguiente detalle: a) el sesenta y cinco por ciento (65 %) como anticipo a la firma del mutuo individual, y b) el treinta y cinco por ciento restante a la firma del Mutuo Hipotecario. III) El componente extraordinario financiado por la Provincia de pesos diecisiete mil setecientos treinta y ocho ($ 17.738) serán desembolsados de acuerdo al siguiente detalle: a) los gastos notariales del uno por ciento, pesos setecientos cuarenta y seis ($ 746) deberán retenerse y depositar en la cuenta correspondiente y afectarse al pago de los mismos, b) los gastos de tasación, auditorías de avance de obra y/o valuación económica del crédito de cero coma cinco por ciento (% 0,5), pesos trescientos setenta y tres ($ 373), b) deberán retenerse y depositar en la cuenta correspondiente y afectarse al pago de los mismos, c) los gastos de honorarios de Inspección y Control de Obra por parte de los beneficiarios de uno coma cinco por ciento (1,5%), pesos un mil ciento diecinueve ($ 1.119) se desembolsarán de acuerdo al plan de trabajos con el primer desembolso con posterioridad a la firma del contrato con un profesional independiente y la correspondiente intervención del consejo o colegio correspondiente, d) el quince por ciento (15 %) de anticipo de obra a la firma del Mutuo Hipotecario y el ochenta y dos por ciento (82 %) restante será desembolsado de acuerdo al plan de trabajos aprobado, con la aprobación de la certificación de obra correspondiente. Todos los desembolsos serán depositados en la cuenta del tomador y administrados por la Municipalidad de Piedra del Águila, debiendo los tomadores dar expresa conformidad en los Contratos de Mutuo y Mutuo Hipotecario. Artículo 8º: Establécese como garantía de los Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados, como garantía de los Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados, la Coparticipación Municipal de Piedra del Águila autorizada por la Ordenanza Nº 583/05, en un todo de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial Nº 2460, Art. 3º, inc. j, debiendo constituirse las escrituras hipotecarias a favor de la Municipalidad de Piedra del Águila, antes de los segundos desembolsos. Artículo 9º: Apruébese el convenio a suscribir entre la ADUS y la Municipalidad de Piedra del Águila donde se establecen las condiciones de la garantía de coparticipación, y que se acompaña a la presente como Anexo II. Artículo 10º: Establecése el reembolso de los créditos en función de los ingresos de los tomadores de los créditos y su cónyuge y todo de acuerdo a lo indicado en el siguiente cuadro y a los Anexos I y III de la presente Resolución:

INGRESOS	TASA	SUBSIDIO DE TASA	PLAZO (meses)	CUOTA	SISTEMA	INCREMENTO ANUAL
> 1600	5,00 %	0,00 %	360	$ 412,48	francés	0,0000 %
1300 a 1600	3,00 %	40,00 %	360	$ 323,95	francés	0,0000 %
1000 a 1300	1,00 %	80,00 %	360	$ 247,14	francés	0,0000 %
700 a 1000	0,00 %	100,00 %	360	$ 150,00	social	2,3234 %
300 a 700	0,00 %	100,00 %	360	$ 60,00	social	7,6736 %
< 300	0,00 %	100,00 %	360	$ 30,00	social	11,3641 %

Artículo 11º: Establécese que el marco legal al que se deben ajustar todas las actuaciones, es el determinado por la Resolución Nº 0013/05 del 7 de julio de 2005 y la Resolución Nº 00/05 de 15 de diciembre de 2.005. Fdo.) Cr. José Manuel Oser.

Nº	TITULARES Y CO-TITULARES	DNI	CUOTA O CUOTA INICIAL	SISTEMA	TASA	SUBSI-DIO - TASA	PLAZO meses	INCREMEN-TO ANUAL
1	Acuña Carlos Alberto	23.058.759	$ 412,48	Francés	5,0000 %	0 %	360	0,0000 %
	De los Ríos Flavia Noelia	25.776.891						
2	Monsalbe Arismendi Mónica L.	31.745.002	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Alaniz Javier Edgardo	26.935.762						
3	Anabalon Héctor Omar	26.176.031	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Ancatruz Marcela Marisol	29.659.255						
4	Mena Esteban Pedro	27.531.241	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Antual Mónica Cristina	25.528.086						
5	Díaz Jesica Vanesa	30.584.927	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Antual Gustavo Ariel	27.531.235						
6	Mena Manuel Rodolino	22.941.989	$ 30,00	Social	0,0000 %	100 %	360	11,3641 %
	Aquito Marta del Carmen	26.449.627						
7	Aquito Margarita Isabel	24.527.652	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
8	Arias Elvia Marisa	27.531.202	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
9	Aquito Humberto Cesar	25.172.329	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Arias Claudia Isolina	25.528.084						
10	Ancatruz Patricia del Carmen	26.449.644	$ 30,00	Social	0,0000 %	100 %	360	11,3641 %
11	Arrieta Fernando Eliazar	26.086.915	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Nieves Claudia Alejandra	29.154.170						
12	Balbotin Irma Leonor	10.270.366	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Torres Justo Eduardo	16.994.355						
13	Aguirre Telma Teresa	28.405.183	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Bardas Carlos Anibal Andres	32.442.659						
14	Bastias Gómez Segundo O.	92.745.255	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Gonzalez Gomez Rebeca del Carmen	92.814.097						
15	Betancur Hugo Ruben	16.222.957	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Ferraus Mercedes Araceli	24.570.819						
16	Curipe Juan Carlos	26.872.815	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Payllalef Silvia Patricia	28.704.655						
17	Cardenas Sonia Mabel	24.887.464	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Curilef Jorge Fabian	20.436.427						
18	Carrera Gustavo Oscar	29.384.813	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Mena Silvia Veronica	27.598.230						
19	Clodomiro Omar Javier	28.092.696	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Arias Cristina Cecilia	26.449.647						
20	Currulef Teresa Beatriz	17.183.690	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Vázquez Pedro Julián	24.860.203						
21	Díaz Jesús Ezequiel	30.584.907	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Sosa María Laura	27.570.341						
22	De La Fuente Enrique Alberto	24.157.606	$ 323,95	Francés	3,0000 %	40 %	360	0,0000 %
	Payllalef Perla Estrella del Valle	26.713.194						
23	Curipe Hector Normando	17.301.829	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Epullan Paola Andrea del Carmen	27.789.858						
24	Epullan María Lorena	29.939.912	$ 30,00	Social	0,0000 %	100 %	360	11,3641 %
25	Epullan Sergio Andres	26.810.687	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Pessolani Laura	32.474.021						
26	Fernandez César Rolando	27.995.461	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Payllalef Silvana Marina	27.531.248						

Nº	TITULARES Y CO-TITULARES	DNI	CUOTA O CUOTA INICIAL	SISTEMA	TASA	SUBSI-DIO - TASA	PLAZO meses	INCREMEN-TO ANUAL
27	Furmstno Karina Haydee	27.184.270	$ 412,48	Francés	5,0000 %	0 %	360	0,0000 %
	Castro Pablo Alberto	27.829.676						
28	Fernández Oscar Marcelo	17.561.148	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Acuña Adriana de los Angeles	20.479.845						
29	Gallardo Cristian Daniel	26.713.179	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Parada Gabriela Beatriz	31.820.007						
30	Clodomiro María Magdalena	22.740.067	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Gutiérrez Juan Carlos	28.485.663						
31	Gallardo María de los Ángeles	17.077.390	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Agüero Luis Alberto	11.197.158						
32	Gauto Sergio Ariel	27.919.822	$ 412,48	Francés	5,0000 %	0 %	360	0,0000 %
	Gallardo Erica Karina	27.890.338						
33	Rapiman Marta Ceferina	24.876.435	$ 323,95	Francés	3,0000 %	40 %	360	0,0000 %
	Guaquinchay Raúl Oscar	17.274.457						
34	Jarpa Aldo Marcelo	25.975.117	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Sobarzo Ruth Priscila Elizabet	30.397.548						
35	Lopez Matilde Ida	25.172.341	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Inostrosa Miguel Arcadio	25.200.374						
36	López Héctor Gustavo	21.931.003	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Visciarelli Valeria Viviana	22.626.380						
37	Luján Dardo Walter	23.081.733	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Arcos Sandra Elzabeth	24.150.720						
38	Lillo Sandra Edith	22.474.834	$ 412,48	Francés	5,0000 %	0 %	360	0,0000 %
	Campoy Néstor	22.217.330						
39	Marichelar Elsa	3.940.636	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
40	Montivero Teresa de las Nieves	30.584.943	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Arnese Fernando César	23.452.314						
41	Mena Alejandra Edith	22.248.629	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
42	Martínez Carlos Aristides	17.604.114	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Cuezzo Claudia Monica	21.744.224						
43	Montiel José Antonio	6.651.698	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Villanueva Carmen	5.903.435						
44	Mena Alcides Rolando	25.975.444	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Romero Irene Sabina	28.559.924						
45	Meza Rubén	13.662.732	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Jarrin Adriana Lourdes	29.614.480						
46	Munck Hansen Juan	27.107.412	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Arias Iris del Carmen	20.385.855						
47	Ñancu Verónica Haydee	25.695.025	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Parra José Daniel	23.423.412						
48	Castillo Karina Roxana	24.557.054	$ 30,00	Social	0,0000 %	100 %	360	11,3641 %
	Paez Navarrete Luis Antonio	92.777.789						
49	Priasco Elizabeth Esther	16.575.072	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
50	Prieto José Sergio	22.721.825	$ 323,95	Francés	3,0000 %	40 %	360	0,0000 %
	Videla María Alejandra	31.135.678						
51	Paine Pablo Daniel	28.704.637	$ 30,00	Social	0,0000 %	100 %	360	11,3641 %
	Arismendi Arismendi Pamela A.	93.784.300						
52	Pérez Alaniz Osvaldo Alejandro	26.458.062	$ 412,48	Francés	5,0000 %	0 %	360	0,0000 %
	Moya Sandra Mariela	26.449.648						

Nº	TITULARES Y CO-TITULARES	DNI	CUOTA O CUOTA INICIAL	SISTEMA	TASA	SUBSI-DIO - TASA	PLAZO meses	INCREMEN-TO ANUAL
53	Pérez Angel Daniel	23.482.490	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Neira María Elena	29.159.047						
54	Paillalef Mario	24.150.713	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Torres Gladis Mercedes	27.036.227						
55	Pascua Edgardo Nestor	23.001.145	$ 412,48	Francés	5,0000 %	0 %	360	0,0000 %
	Rodríguez Tamara Gisela	28.387.835						
56	Pavon Yanina del Valle	30.096.070	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
57	Pavon Mariana Edith	28.704.626	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
58	Quichan Luis Eduardo	26.713.199	$ 412,48	Francés	5,0000 %	0 %	360	0,0000 %
59	Ramirez Trinidad	18.105.343	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Manqueo Rogelio Severo	14.146.253						
60	Reyes Cintia Soledad	30.809.270	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Araya Jorge Rubén	27.036.232						
61	Espindola Gládis Noemí	27.598.247	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Rodríguez Cristián Gaston	27.046.903						
62	Ramirez Julio del Carmen	24.527.670	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Currulef Mariela Alejandra	27.598.229						
63	Riquelme Sergio Rubén	29.659.252	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Santos Fernanda Paola	30.042.946						
64	Ramos Marcelo Daniel	22.015.359	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Bellindo Fabiana Andrea	25.335.645						
65	Sanguiliano Domingo Antonio	23.480.973	$ 323,95	Francés	3,0000 %	40 %	360	0,0000 %
	Baez Marina Soledad	26.513.926						
66	Sifuentes Mariela Isabel	22.287.712	$ 30,00	Social	0,0000 %	100 %	360	11,3641 %
	López Alfredo Oscar	20.675.952						
67	Sanguiliano Cecilia	29.405.111	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
68	Soto Elba Beatríz	24.035.163	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Pavon José Miguel	21.517.841						
69	Soto Yolanda Haydee	22.740.089	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Sangiuliano Gustavo	22.418.434						
70	Tapia Benigno Leonardo	23.654.309	$ 323,95	Francés	3,0000 %	40 %	360	0,0000 %
	Rivadeneira Lilia Ester	29.294.471						
71	Valiente Ramón Hilario	16.413.529	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Chavasseaux Marcela Ruth	30.051.863						
72	Vera Selva Beatriz	25.172.336	$ 150,00	Social	0,0000 %	100 %	360	2,3234 %
	Sifuentes Marcos Héctor	18.575.419						
73	Valenzuela Norma Marisol	30.231.563	$ 60,00	Social	0,0000 %	100 %	360	7,6736 %
	Pavon Claudio Ulises	28.454.897						
74	Zapata Juan Carlos	22.248.644	$ 247,14	Francés	1,0000 %	80 %	360	0,0000 %
	Paine Loreta Elizabet	30.584.914						
75	Zapata Modesto	21.608.320	$ 323,95	Francés	3,0000 %	40 %	360	0,0000 %
	Díaz Elena Sofia	24.757.617						

ANEXO II

CONVENIO

Entre la Municipalidad de Piedra del Águila, representada en este acto por el Señor…. , quien acredita identidad con DNI Nº……,con domicilio real en calle ..... de la ciudad de Piedra del Águila, en adelante el Municipio, por una parte; y por la otra la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable, representada por su Presidente, señor José Manuel Oser, DNI Nº 13.665.300, designado por Decreto Nº 2335/04 del Poder Ejecutivo Provincial, en adelante la A.D.U.S., acuerdan celebrar el presente convenio sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: Primera: En virtud de la Ordenanza Nº 0583/05, sancionada en fecha 22/09/05, que forma parte del presente convenio, el Municipio ha comprometido los aportes mensuales asignados por el Ejecutivo Provincial en garantía de los créditos individuales que la ADUS ha otorgado a los vecinos de dicha localidad que se detallan en el Anexo I del presente convenio. Segunda: El monto total de los créditos asciende a la suma de pesos seis millones ciento cuarenta y siete mil cuarenta ($ 6.147.040), distribuyéndose en: ochenta créditos de pesos setenta y seis mil ochocientos treinta y ocho que se asignan a cada uno de los beneficiarios que se indican en el Anexo I del presente convenio. Comprometiéndose mensualmente la Coparticipación durante 360 meses con los montos que se indican en el cuadro siguiente como garantía:

CAPITAL	CANTIDAD	TASA	SISTEMA	SUBSIDIO TASA	CUOTA O CUOTA INICIAL	INCREMENTO DE CUOTA ANUAL (%)
$ 76.838,00	6	0,00%	Social	100,00%	$ 30,00	11,3641%
$ 76.838,00	16	0,00%	Social	100,00%	$ 60,00	7,6736%
$ 76.838,00	22	0,00%	Social	100,00%	$ 150,00	2,3234%
$ 76.838,00	18	1,00%	Francés	80,00%	$ 247,14	0,0000%
$ 76.838,00	6	3,00%	Francés	40,00%	$ 323,95	0,0000%
$ 76.838,00	7	5,00%	Francés	0,00%	$ 412,48	0,0000%

MESES					
1 a 12	13 a 24	25 a 36	37 a 48	49 a 60	61 a 72
$ 180,00	$ 200,46	$ 223,26	$ 248,58	$ 276,84	$ 308,34
$ 960,00	$ 1.033,60	$ 1.112,96	$ 1.198,40	$ 1.290,40	$ 1.389,44
$ 3.300,00	$ 3.376,78	$ 3.455,10	$ 3.535,40	$ 3.617,46	$ 3.701,50
$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52
$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70
$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36
$ 13.719,58	$ 13.890,42	$ 14.070,90	$ 14.261,96	$ 14.464,28	$ 14.678,86

MESES					
73 a 84	85 a 96	97 a 108	109 a 120	121 a 132	133 a 144
$ 343,38	$ 382,38	$ 425,82	$ 474,24	$ 528,12	$ 588,12
$ 1.496,00	$ 1.610,72	$ 1.734,40	$ 1.867,52	$ 2.010,72	$ 2.165,12
$ 3.787,52	$ 3.875,52	$ 3.965,72	$ 4.057,68	$ 4.152,06	$ 4.248,42
$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52
$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70
$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36
$ 14.906,48	$ 15.148,20	$ 15.405,52	$ 15.679,02	$ 15.970,48	$ 16.281,24

MESES					
145 a 156	157 a 168	169 a 180	181 a 192	193 a 204	205 a 216
$ 654,96	$ 729,36	$ 812,28	$ 904,56	$ 1.007,40	$ 1.121,88
$ 2.331,20	$ 2.510,08	$ 2.702,72	$ 2.910,08	$ 3.133,44	$ 3.373,92
$ 4.347,20	$ 4.448,18	$ 4.551,58	$ 4.657,40	$ 4.765,42	$ 4.876,30
$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52
$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70
$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36
$ 16.612,94	$ 16.967,20	$ 17.346,16	$ 17.751,62	$ 18.185,84	$ 18.651,68

MESES					
217 a 228	229 a 240	241 a 252	253 a 264	265 a 276	277 a 288
$ 1.249,38	$ 1.391,34	$ 1.549,44	$ 1.725,54	$ 1.921,62	$ 2.139,96
$ 3.632,80	$ 3.911,52	$ 4.211,68	$ 4.534,88	$ 4.882,88	$ 5.257,60
$ 4.989,60	$ 5.105,54	$ 5.224,12	$ 5.345,56	$ 5.469,64	$ 5.596,80
$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52
$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70
$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36
$ 19.151,36	$ 19.687,98	$ 20.264,82	$ 20.885,56	$ 21.553,72	$ 22.273,94

MESES					
289 a 300	301 a 312	313 a 324	325 a 336	337 a 348	349 a 359
$ 2.383,20	$ 2.653,98	$ 2.955,60	$ 3.291,48	$ 3.665,52	$ 4.082,10
$ 5.660,96	$ 6.095,36	$ 6.563,20	$ 7.066,88	$ 7.609,12	$ 8.192,96
$ 5.726,82	$ 5.859,92	$ 5.995,88	$ 6.135,36	$ 6.277,70	$ 6.423,56
$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52	$ 4.448,52
$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70	$ 1.943,70
$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36	$ 2.887,36
$ 23.050,56	$ 23.888,84	$ 24.794,26	$ 25.773,30	$ 26.831,92	$ 27.978,20

MESES
360
$ 4.080,42
$ 8.194,24
$ 6.422,68
$ 4.448,52
$ 1.943,70
$ 2.887,36
$ 27.976,92

Tercera: Los créditos individuales serán otorgados a los beneficiarios con garantía hipotecaria por cada uno de ellos a favor de la Municipalidad, a constituirse antes de los segundos desembolsos. Cuarta: En caso de que las cuotas mensuales del crédito pactadas no sean abonadas a su vencimiento por los adjudicatarios, la A.D.U.S., a través de su agente financiero, el Banco de la Provincia del Neuquén, lo comunicará al Municipio a través de un medio fehaciente a fin de éste realice ante los beneficiarios morosos las gestiones de cobro del caso. Transcurridos treinta días desde la notificación de la falta de pago el incumplimiento persistiera y no se hubiere regularizado la situación de mora, la ADUS a través del Agente Financiero, de pleno derecho y sin necesidad de ulteriores notificaciones o emplazamientos, quedará expresamente autorizado para solicitar a la Subsecretaría de Hacienda del Ministerio de Economía que proceda a retener los montos de Coparticipación Provincial correspondientes al Municipio hasta cubrir el total de la deuda en mora, con más sus intereses, y transferirlos a la Cuenta Nº……..o la que oportunamente indique el Agente Financiero. Quinta: En los casos en que el deudor incurra en mora, el Municipio será el responsable de promover las acciones judiciales que por derecho correspondiesen. En tal caso se considerará al crédito de plazo vencido cuando hubiesen transcurrido tres (3) meses de mora, en virtud de lo cual el Municipio ratifica las disposiciones contenidas en la Resolución Nº 027/05 puntos 7.8 y 7.9 que pasan a integrar el presente convenio. Sexta: El Banco Provincia del Neuquén para tal efecto elaborará un informe mensual para la ADUS y el Municipio sobre cada uno de los créditos, cuotas efectivamente cobradas a los deudores que cancelaron en término, y aquellos que incurrieron en mora, y cuyos montos fueron retenidos por la Subsecretaría de Hacienda de la cuenta del municipio correspondiente a la coparticipación. Séptima: Previo al otorgamiento del crédito el Municipio se obliga por el presente a completar todos los requisitos técnicos necesarios para llevar adelante el proyecto, referidos a la mensura, subdivisión dictamen sobre el impacto ambiental favorable para urbanización, provisión de los servicios, detalles constructivos de la vivienda. En tal sentido el Municipio requerirá previamente la conformidad irrevocable del beneficiario para aceptar las condiciones del crédito y su forma de desembolso. Octava: Para todos los efectos legales, las partes se someten a la competencia del Tribunal Superior de Justicia de la Provincia del Neuquén, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, constituyendo ambas partes domicilio legal en la ciudad de Neuquén Capital, La ADUS en calle Carlos H. Rodríguez Nº 46, y el Municipio en calle……., donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o emplazamientos judiciales y/o extrajudiciales a que hubiere lugar. Leído lo cual las partes prestan conformidad y en prueba de ello suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Neuquén Capital de la Provincia a los……días del mes de……. del año 2005.

Capital	Plazo Meses	Tasa de Interés	Subsidio de Tasa	Cuota Inicial	Incremento Anual (%)	
$ 76.838	360	0,00%	100%	$ 30,0	11,3641	

CUOTAS

1 a 12	13 a 24	25 a 36	37 a 48	49 a 60	61 a 72	73 a 84	85 a 96
$ 30,00	$ 33,41	$ 37,21	$ 41,43	$ 46,14	$ 51,39	$ 57,23	$ 63,73
97 a 108	109 a 120	121 a 132	133 a 144	145 a 156	157 a 168	169 a 180	181 a 192
$ 70,97	$ 79,04	$ 88,02	$ 98,02	$ 109,16	$ 121,56	$ 135,38	$ 150,76
193 a 204	205 a 216	217 a 228	229 a 240	241 a 252	253 a 264	265 a 276	277 a 288
$ 167,90	$ 186,98	$ 208,23	$ 231,89	$ 258,24	$ 287,59	$ 320,27	$ 356,66
289 a 300	301 a 312	313 a 324	325 a 336	337 a 348	349 a 359	360	
397,20	442,33	492,60	548,58	610,92	680,35	$ 680,07	

Capital	Plazo Meses	Tasa de Interés	Subsidio de Tasa	Cuota Inicial	Incremento Anual (%)	
$ 76.838	360	0,00%	100%	$ 60,0	7,6736	

CUOTAS							
1 a 12	13 a 24	25 a 36	37 a 48	49 a 60	61 a 72	73 a 84	85 a 96
$ 60,00	$ 64,60	$ 69,56	$ 74,90	$ 80,65	$ 86,84	$ 93,50	$ 100,67
97 a 108	109 a 120	121 a 132	133 a 144	145 a 156	157 a 168	169 a 180	181 a 192
$ 108,40	$ 116,72	$ 125,67	$ 135,32	$ 145,70	$ 156,88	$ 168,92	$ 181,88
193 a 204	205 a 216	217 a 228	229 a 240	241 a 252	253 a 264	265 a 276	277 a 288
$ 195,84	$ 210,87	$ 227,05	$ 244,47	$ 263,23	$ 283,43	$ 305,18	$ 328,60
289 a 300	301 a 312	313 a 324	325 a 336	337 a 348	349 a 359	360	
353,81	380,96	410,20	441,68	475,57	512,06	$ 512,14	

Capital	Plazo Meses	Tasa de Interés	Subsidio de Tasa	Cuota Inicial	Incremento Anual (%)	
$ 76.838	360	0,00%	100%	$ 150,0	2,3234	

CUOTAS							
1 a 12	13 a 24	25 a 36	37 a 48	49 a 60	61 a 72	73 a 84	85 a 96
$ 150,00	$ 153,49	$ 157,05	$ 160,70	$ 164,43	$ 168,25	$ 172,16	$ 176,16
97 a 108	109 a 120	121 a 132	133 a 144	145 a 156	157 a 168	169 a 180	181 a 192
$ 180,26	$ 184,44	$ 188,73	$ 193,11	$ 197,60	$ 202,19	$ 206,89	$ 211,70
193 a 204	205 a 216	217 a 228	229 a 240	241 a 252	253 a 264	265 a 276	277 a 288
$ 216,61	$ 221,65	$ 226,80	$ 232,07	$ 237,46	$ 242,98	$ 248,62	$ 254,40
289 a 300	301 a 312	313 a 324	325 a 336	337 a 348	349 a 359	360	
260,31	266,36	272,54	278,88	285,35	291,98	$ 291,94	