



Hc N° 721471



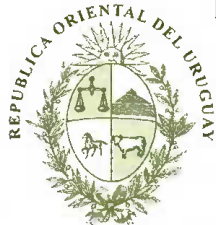
ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

MUTUO CON PRENDA DE DERECHOS DE PROMITENTE COMPRADOR.**POR MARÍA SOLEDAD RÍOS FERNÁNDEZ A ELIANA CAROLINA CASTRO ALHERS Y OTRA.** En la ciudad de Punta del Este, departamento deMaldonado, el ~~diecinueve~~ de septiembre de 2021, comparecen: **POR UNA PARTE:****MARÍA SOLEDAD RÍOS FERNÁNDEZ**, uruguaya, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 3.929.374-9, divorciada de sus únicas nupcias con Mario César Benencio y con domicilio a estos efectos en la calle Brandzen número 1961 escritorio 403 de la ciudad de Montevideo. **POR OTRA PARTE: ELIANA****CAROLINA CASTRO ALHERS**, uruguaya, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 4.827.044-7, de estado civil soltera, domiciliada a estos efectos en Avenida Roosevelt, Edificio Ibiza, apartamento 1301 de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado. **Y POR OTRA PARTE:** El señor Willian SantiagoBonachea, ciudadano cubano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.130.618-4, quien actúa en este otorgamiento en su calidad de Presidente del Directorio, en nombre y representación de la sociedad **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA**, persona jurídica con plazo vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 217692040010, constituyendo domicilio a efectos del presente en calle Salt Lake esquina Galileo, Cantegril, Punta del Este. **Y DICEN QUE: PRIMERO: MUTUO:** María SoledadRíos Fernández, da en préstamo o mutuo en este acto a Eliana Carolina Castro Alhers, quien recibe en ese concepto la suma de **CINCuenta MIL DÓLARES BILLETES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 50.000)**, y**Eliana Carolina Castro Alhers** se compromete a abonar dicho importe, dentro de dos (2) años a contar de hoy, con opción a otro. La tasa del interés compensatorio a aplicar será del 12% anual lineal, pagadero mensualmente en cuotas iguales y consecutivas

Soledad Ríos Fernández

Eliana Carolina Castro Alhers

antes de los días 30 de cada mes; siendo que éste es un préstamo consumo. Los pagos, tanto del capital como de los intereses pactados los efectuará el deudor en el Scotiabank Uruguay S.A. Sucursal 46 cuenta corriente número 1939589800. Podrá cancelar la deuda contraída anticipadamente en cualquier momento, en forma total o parcial, sirviendo la boleta de depósito como suficiente comprobante de pago. Pero si lo hace dentro de los primeros seis meses a contar de este otorgamiento deberá abonar seis meses de interés compensatorio. **SEGUNDO:** En garantía de todas y cada una de las obligaciones que ha contraído o contraiga en el futuro **Eliana Carolina Castro Alhers con María Soledad Ríos Fernández**, asimismo con más sus intereses, impuestos, honorarios y todo otro gasto que se genere, incluso los derivados de las gestiones judiciales o extrajudiciales de cobro, sus prórrogas o renovaciones si las hubiere **Eliana Carolina Castro Alhers** constituye **prenda de derechos de promitente comprador** libre de obligaciones, leasing, embargos y gravámenes a favor de **María Soledad Ríos Fernández** sobre el siguiente bien inmueble: **Unidad departamento QUINIENTOS CUATRO (504) empadronada individualmente con el número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ barra QUINIENTOS CUATRO, (30.310/504)** la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de mayo de 2020, se ubica en el Quinto Piso, a cota vertical más 14 metros 60 centímetros, con una superficie de veintiocho metros setenta y dos decímetros (28 metros 72 decímetros) y le corresponde el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: Terraza "Q2 - 5" y de la cochera número 48, ubicada en Planta Subsuelo del Edificio. Dicha unidad forma parte del EDIFICIO ITALIA, a construirse de acuerdo al régimen de la ley 10.751 de propiedad horizontal y concordantes, sito en el Departamento de Maldonado, Localidad Catastral Maldonado, zona urbana, empadronado con el número **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ**

**Hc N° 721472**

ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

(30.310), resultante de la fusión de los anteriores padrones 8.109, 8.110, 8.111 y 8.112, el que según Plano de Mensura y Fusión del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de enero de 2020, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Maldonado con el número 14.426 el 17 de abril de 2020, consta de una superficie de mil setecientos veintiocho metros (1.728 metros), y se deslinda de la siguiente manera: al Este, 48 metros de frente a la Calle Francisco Acuña de Figueroa; al Sur, 36 metros lindando con el padrón 20.913; al Oeste, 48 metros lindando con los padrones números 8.120, 7.074, 8.119 y 8.118; y al Norte, 36 metros lindando con el padrón 8.114.

TERCERO: Eliana Carolina Castro Alhers, se obliga especialmente a: a) asegurar el inmueble objeto de la prenda y mantener el seguro vigente, por responsabilidad civil, hurto daño propio y en general por todo riesgo, por la cantidad máxima que exija la aseguradora; b) pagar puntualmente las primas de dicho seguro; c) cuidar y mantener en perfecto estado el bien prendado, dando cuenta a la acreedora de cualquier novedad que se produzca al respecto; d) permitir a la acreedora la inspección del bien prendado, por las personas que esta indiquen mediante simple carta autorización; e) a no modificar o alterar la estructura, constitución, forma o dimensiones del inmueble prendado, sin consentimiento por escrito de la acreedora. Realizar todas las mejoras que fueren ordenadas por las autoridades competentes y presentar a la acreedora los comprobantes que justifiquen su realización y pago cuando ésta lo solicite; f) No enajenar, permutar, gravar el bien prendado ni aportar ni conceder a terceros la propiedad o uso a ningún título y por ningún modo y no percibir por adelantado frutos o rentas, ni ceder el derecho a percibirlos. Pagar la contribución inmobiliaria, gastos comunes y demás impuestos nacionales y/o tasas municipales que graven y/o afecten a la unidad objeto de la presente; g) Dejar depositado en poder de la Escribana Florencia D'Angelo los títulos de propiedad del bien prendado hasta su cancelación y faculta desde ya a dicha

profesional a entregarlos directamente a los acreedores para el caso de ejecución. La falta de cumplimiento de la deudora de cualquiera de las obligaciones aquí estipuladas dará derechos a la acreedora a considerar vencidos los plazos de este contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna. **CUARTO**: Se pacta la indivisibilidad del objeto y solidaridad de las obligaciones. Se pacta un interés moratorio del máximo interés legal establecido en plaza desde la exigibilidad de la suma adeudada hasta su efectivo pago. **QUINTO**: Son de cargo de la deudora, los gastos de conservación, así como todo tributo que grave o llegase a gravar esta clase de negocios o su documentación y que la ley establezca, quedando facultada la acreedora para pagarlos y solicitar su reembolso a la deudora. **SEXTO**: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por la deudora, en la forma y en los plazos pactados dará derecho a ejecutar la prenda constituida o cualquier otro bien embargable de la deudora. La acreedora queda autorizado expresamente a realizar la ejecución de la prenda conforme a las leyes vigentes (Ley 17.228, modificativas y concordantes). **SEPTIMO**: La mora se producirá de pleno derecho por el sólo vencimiento de los términos acordados, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna. **OCTAVO**: Se pacta: a) como domicilios especiales los referidos como respectivamente suyos en la comparecencia; b) la validez del telegrama colacionado como medio fehaciente de notificación entre las partes. **NOVENO**: Será de cargo de la deudora no solo el pago de los tributos, costas, costos, daños y perjuicios, honorarios y demás gastos que la cobranza judicial o extrajudicial pudiese ocasionar por falta de pago de cualesquiera sumas y sus intereses origine, sumas que se deducirán de la ejecución de la prenda, sino también el pago de todo impuesto, tasa o contribución que grave actualmente o en el futuro operaciones de esta naturaleza, y también los de la cancelación de la prenda y carta de pago en su oportunidad y los de adjudicación de los



Hc N° 721473



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

bienes prendados por falta de pago a la acreedora, en caso de ser necesario. **DECIMO:**

Para los casos de ejecución, la deudora renuncia a todos los trámites, términos y beneficios del juicio ejecutivo, consintiendo que el bien prendado sea vendido en remate público, con o sin tasación, con base o sin ella, por el rematador y en el lugar y fecha que indique; y de iniciar la ejecución embargando todos los bienes embargables de la deudora y especialmente los bienes prendados; y seguir todos los trámites del juicio ejecutivo o separarse de ellos cuando lo desee. **DECIMO PRIMERO:** Se pacta la

solidaridad activa y pasiva, la indivisibilidad de las obligaciones, la renuncia al beneficio de excusión, división y cualquier otra excepción respecto de las obligaciones contraídas. **DECIMO SEGUNDO:** La deudora declara que el bien prendado no está

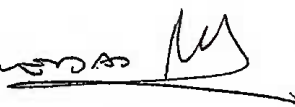
dado en arrendamiento ni comodato. La deudora no podrá arrendar el bien inmueble ni darlo en anticresis sin consentimiento escrito de la acreedora. **DECIMO TERCERO:**

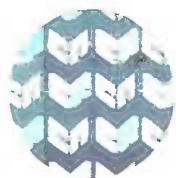
Si la deudora cae en mora, concurso o en caso de quiebra, concordato o medidas similares contra los mismos, o fallecimiento ausencia o incapacidad de la deudora o si el bien prendado fuera embargado caducarán los plazos y será exigible la totalidad de la deuda vencida y aun la pendiente y ejecutable la prenda. Las partes acuerdan la prórroga de competencia para ante el juzgado que la acreedora elija para ejecutar el crédito. Para el caso de concurso declaran las partes que no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 68 numeral 5° por cuanto en ese solo aspecto y tal cual prescribe el artículo 241 de la ley 18.387, (concordantes y modificativas) el contrato se rige por la ley de Delaware. **DECIMO CUARTO:** Ningún acto, omisión, retardo, o transcurso

del tiempo podrá interpretarse como renuncia, o desistimiento a los derechos de la acreedora, los derechos y acciones se reputarán acumulativos y podrán ejercerse a elección del mismo conjunta o separadamente. **DECIMO QUINTO:** Manzitec Sociedad Anónima, a través de su representante se constituye en garante solidario.

Manzitec

DÉCIMO SEXTO: Las partes solicitan a la Escribana Florencia D'Angelo la certificación de las firmas puestas al pie del presente.

 Somos  



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

FLORENCIA D'ANGELO , ESCRIBANA PÚBLICA, CERTIFICO QUE: I)

Las firmas que lucen en el documento privado de Mutuo con Prenda de Derechos de Promitente Comprador de fecha 19 de setiembre de 2021, que antecede, son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento: A) **MARÍA SOLEDAD RIOS FERNANDEZ** oriental, mayor de edad, titular de la cedula de identidad número 3.929.374-9, divorciada de sus únicas nupcias de Mario Cesar Benencio, con domicilio constituido en Brandzen 1961 oficina 403; B): **ELIANA CAROLINA CASTRO ALHERS**, oriental, mayor de edad, soltera, titular de la cedula de identidad número 4.827.044-7 y con domicilio a estos efectos en Avenida Roosevelt, edificio Ibiza, apartamento 1301 de la ciudad de Punta del Este, Departamento de Maldonado, y C): El señor Willian Santiago Bonachea, ciudadano cubano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.130.618-4, quien actúa en este otorgamiento *en su calidad de Presidente del Directorio, en nombre y representación* de la sociedad **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA**, persona jurídica con plazo vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 217692040010, constituyendo domicilio a efectos del presente en calle Salt Lake esquina Galileo, Cantegril, Punta del Este, a quienes previa lectura que del referido documento les hice, así lo otorgaron y suscribieron ante mi expresando hacerlo con sus firmas habituales. II) **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA**: a.- es persona jurídica hábil y vigente, inscripta en el Registro Único Tributario e la Dirección General Impositiva con el Número 217692040010. Fue constituida por un plazo de 100 años conforme estatutos otorgados por Acta de fecha 14 de Setiembre del Año 2015, los que fueron aprobados por la Auditoria Interna de la Nación el día 17 de Setiembre de 2015 y protocolizados en Montevideo el día 08 de Octubre del Año 2015

por la Escribana Silvana Valeria Grezes e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio el día 13 de Octubre del Año 2015 con el Número 111922 y publicados en forma legal en el Diario Oficial y en El Heraldó Capitalino. **b.-** De dichos estatutos resulta que la administración y representación de la sociedad, sin limitación de especie alguna, corresponde al Directorio a través de su Presidente o Vicepresidente o dos Directores actuando conjuntamente. Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 14 de mayo de 2020 se designó al Señor Willian Santiago BONACHEA como Presidente y único integrante del Directorio. **c.-** La referida Sociedad ha otorgado la Declaratoria prevista por la Ley 17.904 conforme documento privado otorgado en Montevideo el día 15 de Mayo del Año 2020 cuyas firmas certificó en el lugar y fecha de su otorgamiento la Escribana María Noel Bergalli y protocolizado por la antedicha Escribana en igual lugar el día 02 de Junio del Año 2020 y cuyo primer testimonio fuere debidamente inscripto en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio con el Número 5515 el día 08 de Junio del Año 2020 sin modificaciones a la fecha.- **d.-** La referida sociedad posee desde su constitución la totalidad de su paquete accionario emitido en acciones nominativas, y que con posterioridad a la declaración de la sociedad de fecha 01 de Junio de 2018, la que fuere comunicada al Banco Central del Uruguay con fecha 13 de Junio de 2018 Numero de ordinal 2225972 al amparo de la Ley 19.484 no ha recibido modificaciones a lo comunicado conforme lo preceptuado por el Artículo 14 del Decreto N° 247/012 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto 24/013, atento a lo cual la antedicha se encuentra vigente y valida en todos sus términos. De lo referido surge que no corresponde por la suscrita el control de la comunicación al precitado organismo establecida en la Ley 18.930.- **III)** Eliaana carolina Castro Alhers hubo el bien objeto de la prenda según promesa de compraventa suscrita

**Hc N° 721475**

ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

simultáneamente a la presente.- IV) La cotización del dólar asciende a la suma de \$ 41,60. V) Se han aplicado las medidas de debida diligencia correspondientes de acuerdo a Decreto del 2 de diciembre de 2010 Reglamentando la Ley 18494 de 5 de junio de 2009, que modifica diversas disposiciones de la Ley 17.835 de 23 de setiembre de 2004. VI) Prevengo la inscripción en el Registro de la Propiedad, Sección Mobiliaria de Montevideo, Prendas sin Desplazamiento, del primer testimonio que expida a la brevedad. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para presentar ante el Registro de la Propiedad sección Mobiliaria de Montevideo Prenda Sin Desplazamiento, expido el presente que **sello, signo y firmo**, en Maldonado, Punta del Este, el diecinueve de setiembre de dos mil veintiuno.

FLORENCIA D'ANGELO
ESCRIBANA PÚBLICA
C.N. 14436/7

Handwritten text, likely a title or header, possibly mentioning "The ... of ...".

Handwritten text, likely a subtitle or introductory sentence.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

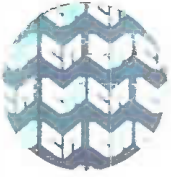
Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.

Handwritten text, likely a paragraph or section header.



Hc N° 721476



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

N° 82. PROTOCOLIZACION PRECEPTIVA DE MUTUO CON PRENDA DE DERECHOS DE PROMITENTE COMPRADOR.

En la ciudad de Maldonado, el día diecinueve de setiembre de dos mil veintiuno, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 89 inciso 2 de la ley 16871, en la redacción dada por el artículo 292 de la ley 18362, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones: A) Contrato privado de Mutuo con prenda de derechos de Promitente Comprador suscrito en la ciudad de Maldonado, Punta del Este, el 19 de setiembre de 2021, con firmas certificadas por la suscrita Escribana; y la presente acta de protocolización, todo lo que verifico con el número ochenta y dos del folio quinientos treinta y ^{/dos} ~~tres~~ al folio quinientos treinta y ^{/siete} ~~ocho~~. -

REFERENCIA. Esta protocolización sigue inmediatamente a la numero ochenta y uno de protocolización preceptiva de Compromiso de Compraventa, extendida el día diecinueve de setiembre de del folio quinientos ^{/veinte} ~~veintinueve~~ al folio quinientos treinta y ^{/uno} ~~dos~~. - **TESTADO:** tres, ocho, veintiuno, dos; no valen. **INTERVINEA-** do: dos, siete, veinte, uno; valen. -

ES PRIMER TESTIMONIO de protocolización preceptiva de Mutuo con Prenda de Derechos de Promitente Comprador, incorporada a mi Registro de Protocolizaciones y que he compulsado con su matriz. **EN FE DE ELLO**, y para la acreedora expido el presente que sello signo y firmo en el lugar y fecha de su protocolización en ^{/seis} ~~diez~~ papeles notariales de actuación serie Hc números 721471 a 721476. - **TESTADO:** cinco; no vale. **INTERVINEA:** seis; vale. -

FLORENCIA D'ANGELO
ESCRIBANA PÚBLICA
C.N. 14436/7





MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS

**NRO.790**

Dirección General de Registros

INSCRIPTO CON EL NRO.790, en el:

REGISTRO PROPIEDAD, SEC.MOBILIARIA, PRENDA S/DESPLAZAMIENTO de MONTEVIDEO, el día y hora
04/10/2021 09:26:25, el documento cuyas características se indican:

Escribano/Emisor:

D'ANGELO DOBAL FLORENCIA

PRENDA S/DESP.

Calificación: DEFINITIVO

A los solos efectos de ligar el documento que antecede con la presente, se indica:

Dador

CASTRO, ALHERS / ELIANA, CAROLINA

Acto Condicional. Se presentó Reserva de Prioridad Nro. _____ de fecha _____

Control fiscal:

Ley 16170 art.626 recibo Nro. _____ de fecha _____

Monto Tasa Registral: 2530

CADUCA: _____

DEFINITIVA: _____


Firma Registrador

Firma Registrador

