

MUTUO CON PRENDA DE DERECHOS DE PROMITENTE COMPRADOR.

POR GUSTAVO JAVIER BELLORA GUARCHES Y OTRO A WILLIAN

SANTIAGO BONACHEA DEL RIO. En la ciudad de Montevideo, el de

febrero de dos mil veintidós, comparecen: **POR UNA PARTE: I) GUSTAVO**

JAVIER BELLORA GUARCHES, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de

identidad número 1.674.140-2, casado en únicas nupcias con Jimena Perera Díaz; y

II) SEBASTIÁN NELSON GESTO GÓMEZ, oriental, mayor de edad, titular de la

cédula de identidad número 2.814.140-0, casado en primeras nupcias con Valentina

Tigero, ambos con domicilio a estos efectos en Brandzen 1961 escritorio 403, de la

ciudad de Montevideo. **POR OTRA PARTE: WILLIAN SANTIAGO**

BONACHEA DEL RIO, cubano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad

uruguaya número 6.130.618-4, divorciado de sus únicas nupcias de Pilar Caliz

Montoro, domiciliado en la calle Salt Lake esquina Galileo, Barrio Cantegril, de la

ciudad de Punta del Este, Departamento de Maldonado. **Y POR OTRA PARTE: 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, 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:**

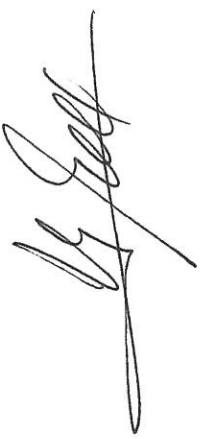
GUSTAVO JAVIER BELLORA GUARCHES y SEBASTIÁN NELSON GESTO

GÓMEZ dan en préstamo o mutuo en este acto a **WILLIAN SANTIAGO**

BONACHEA DEL RIO, quien recibe en ese concepto la suma de **SETENTA Y**

CINCO MIL DÓLARES BILLETES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

NORTEAMÉRICA (US\$ 75.000), los que son aportados de la siguiente manera: Gustavo Javier Bellora Guarches aporta la suma de treinta y siete mil quinientos dólares estadounidenses (US\$ 37.500), y Sebastián Nelson Gesto Gómez aporta la suma de treinta y siete mil quinientos dólares estadounidenses (US\$ 37.500) y **WILLIAN SANTIAGO BONACHEA DEL RIO** se compromete a abonar dicho importe, dentro de dos años a contar de hoy, con opción a otro, siempre que se encuentre al día con el pago de los intereses. La tasa del interés compensatorio a aplicar será del 12% anual lineal, pagadero mensualmente en cuotas iguales y consecutivas 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 sucursal 46 número de cuenta 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 éste 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 **WILLIAN SANTIAGO BONACHEA DEL RIO** con **GUSTAVO JAVIER BELLORA GUARCHES** y **SEBASTIÁN NELSON GESTO GÓMEZ**, 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 **WILLIAN SANTIAGO BONACHEA DEL RIO** constituye **prenda de derechos de promitente comprador** libre de obligaciones, leasing, embargos y gravámenes a favor de **GUSTAVO JAVIER BELLORA GUARCHES** y **SEBASTIÁN NELSON GESTO GÓMEZ** sobre el siguiente bien inmueble: **Unidad departamento MIL DOS (1002) empadronada individualmente con el**



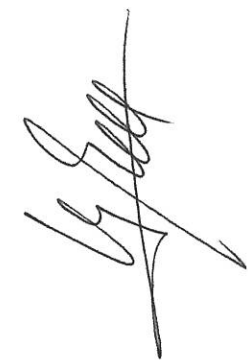

número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ barra MIL DOS (30.310/1002) la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de mayo de 2020, se ubica en el Décimo Piso, a cota vertical más 27 metros 86 centímetros, tendrá una superficie de setenta y nueve metros noventa y siete centímetros (79 metros 97 centímetros). Le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza L10" y "Lavadero M10" y cochera Número ubicada en Cochera y Cir. KS1 --, sita en Sub-suek a cota vertical menos dos metros cincuenta cms.

. 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 (30.310), resultante de la fusión de los anteriores padrones 8109, 8110, 8111 y 8112, 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 14426 el 17 de abril de 2020, consta de una superficie de mil setecientos veintiocho metros (1728 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 8120, 7074, 8119 y 8118; y al Norte 36 metros lindando con el padrón 8114.

TERCERO: WILLIAN SANTIAGO BONACHEA DEL RIO, 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 los acreedores de cualquier novedad que se produzca al respecto; **d)** permitir a los acreedores la inspección del bien prendado, por las personas que estos 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 los acreedores. Realizar todas las mejoras que fueren ordenadas por las autoridades competentes y presentar a los acreedores los comprobantes que justifiquen su realización y pago cuando éstos lo soliciten; **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 del deudor de cualquiera de las obligaciones aquí estipuladas dará derechos a los acreedores a considerar vencidos los plazos de este contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de la prenda. **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 del deudor, 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 facultado los acreedores para pagarlos y solicitar su reembolso al deudor. **SEXTO:** La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el deudor, en la forma y en los plazos pactados dará derecho a ejecutar la prenda constituida o cualquier otro

bien embargable del deudor. Los acreedores quedan autorizados expresamente a realizar la ejecución de la prenda conforme a las leyes vigentes (Ley 17228, 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 del deudor 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 bienes prendados por falta de pago a los acreedores, en caso de ser necesario. **DECIMO:** Para los casos de ejecución, el deudor 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 del deudor 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:** El deudor declara que el bien prendado no está dado en arrendamiento ni comodato. El deudor no podrá arrendar el bien inmueble ni darlo en anticresis sin



consentimiento escrito de los acreedores. **DECIMO TERCERO:** Si el deudor cae en mora, concurso o en caso de quiebra, concordato o medidas similares contra los mismos, o fallecimiento ausencia o incapacidad del deudor 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 prorroga de competencia para ante el juzgado que los acreedores elijan para ejecutar el crédito. Para el caso de concurso declaran las partes que no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 68 numeral 5º 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 los acreedores, los derechos y acciones se reputaran acumulativos y podrán ejercerse a elección de los mismos conjunta o separadamente. **DECIMO QUINTO:** Manzitec Sociedad Anónima, a través de su representante se constituye en garante solidario. **DÉCIMO SEXTO:** Las partes solicita la certificación de las firmas puestas al pie del presente.

