

MUTUO CON PRENDA DE DERECHOS DE PROMITENTE COMPRADOR.

POR HELMER PRANTL CUEVASANTA A PILAR CALIZ MONTORO. En la

ciudad de Montevideo, el tres de septiembre de dos mil veintiuno, comparecen: **POR**

UNA PARTE: HELMER PRANTL CUEVASANTA, oriental, mayor de edad, titular

de la cédula de identidad número 3.502.752-0, casado en únicas nupcias con Rosa

Payque y con domicilio constituido en Brandzen 1961 oficina 403, de la ciudad de

Montevideo. **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 apoderado general y en nombre y*

representación de **PILAR CALIZ MONTORO,** de nacionalidad española, mayor de

edad, titular del documento nacional de identidad (D.N.I.) número 39.176.017-W y del

pasaporte español número AAA382349, de estado civil divorciada de sus únicas

nupcias con Willian Santiago Bonachea y constituyendo domicilio a efectos del

presente en la calle Salt Lake esquina Galileo, Cantegril, Punta del Este. **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, 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. **Y DICEN QUE: PRIMERO:**

MUTUO: HELMER PRANTL CUEVASANTA, da en préstamo o mutuo en este

acto a **PILAR CALIZ MONTORO,** quien recibe en ese concepto la suma de

CINCUENTA MIL DÓLARES BILLETES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

NORTEAMÉRICA (US\$ 50.000) y PILAR CALIZ MONTORO, 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 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 la deudora 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 **PILAR CALIZ MONTORO** con **HELMER PRANTL CUEVASANTA** 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 **PILAR CALIZ MONTORO**, constituye **prenda de derechos de promitente comprador** libre de obligaciones, leasing, embargos y gravámenes a favor de **HELMER PRANTL CUEVASANTA** sobre el siguiente bien inmueble: **Unidad departamento MIL CUATRO (1004) empadronada individualmente con el número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ barra MIL CUATRO, (30.310/1004) que forma parte del Edificio ITALIA**, la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de mayo de 2020, se ubica en el Piso Décimo, a cota vertical más 27 metros 86 centímetros, tendrá una superficie de sesenta y siete metros diecinueve decímetros (67 metros 19 decímetros). Le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: Terraza "G10" con una superficie de treinta y siete metros setenta y ocho decímetros (37 metros 78 decímetros), Terraza "H10", con una

superficie de dieciséis metros cuarenta y ocho decímetros (16 metros 48 decímetros) y la Cochera SS número 19 ubicada en planta subsuelo del Edificio a cota vertical menos 2 metros 50 centímetros. -----



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: PILAR CALIZ MONTORO**, 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 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 facultados los acreedores 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. Los acreedores quedan autorizados 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 bienes prendados por falta de pago a los acreedores, 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 del acreedor.

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 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 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 los acreedores, los derechos y acciones se reputarán 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, liso y llano pagador de todas y cada una de las obligaciones asumidas por Pilar Caliz Montoro. **DÉCIMO SEXTO:** Las partes solicitan a la Escribana Florencia D'Angelo la certificación de las firmas puestas al pie del presente.

