

MUTUO CON PRENDA DE DERECHOS DE PROMITENTE COMPRADOR.

POR PABLO TRICÁNICO ALBANELL Y OTRO CON WILLIAN SANTIAGO

BONACHEA. En la ciudad de Montevideo, el 9 de septiembre de 2022, comparecen:

POR UNA PARTE: I) Federico TRICÁNICO ALBANELL, titular de la cédula de identidad número 3.609.394-6, soltero; *quien lo hace por sí y en su calidad de apoderado general y en nombre y representación* de **Pablo TRICÁNICO**

ALBANELL, titular de la cédula de identidad número 3.609.072-8 y de estado civil soltero; ambos uruguayos, mayores de edad y con domiciliado a estos efectos en la calle Brandzen número 1961 escritorio 403 de la ciudad de Montevideo; en adelante la "Parte Acreedora". **POR OTRA PARTE: WILLIAN SANTIAGO BONACHEA,**

ciudadano cubano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.130.618-4, de estado civil divorciado de sus únicas nupcias con Pilar Caliz Montoro y con domicilio a estos efectos en la calle Salt Lake esquina Galileo, Cantegril, Punta del Este, departamento de Maldonado, chalet "Ibérica", domicilio electrónico a todos los efectos de este contrato en la casilla gerencia@grupocaybo.com; en adelante la "Parte Deudora". **Y DICEN QUE: PRIMERO: MUTUO: Pablo Tricánico Albanell**

y Federico Tricánico Albanell, dan en préstamo o mutuo en este acto a **Willian Santiago Bonachea,** quien recibe en ese concepto la suma de **sesenta mil dólares billetes de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 60.000),** comprometiéndose Willian Santiago Bonachea, a abonar dicho importe dentro de dos (2) años a contar de hoy. La referida suma es integrada por los acreedores así: *Pablo Tricánico Albanell,* aporta la suma de cincuenta mil dólares billetes de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 50.000) y *Federico Tricánico Albanell,* aporta la suma de diez mil dólares billetes de los Estados Unidos de América (US\$ 10.000). 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 este es un préstamo consumo. Los pagos, tanto del capital como de los intereses pactados los efectuará la Parte Deudora en el Scotiabank Uruguay Sociedad Anónima - 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 **Willian Santiago Bonachea, con Pablo Tricánico Albanell y con Federico Tricánico Albanell**, 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** constituye **prenda de derechos de promitente comprador** libre de obligaciones, leasing, embargos y gravámenes a favor de **Pablo Tricánico Albanell y Federico Tricánico Albanell**, quienes aceptan, sobre el siguiente bien inmueble: **Unidad departamento ochocientos tres (803) futuro padrón individual número TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE barra OCHOCIENTOS TRES (3.420/803)**, la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de mayo de 2022, se ubicará en el Piso ocho (8), a cota vertical más 21 metros 40 centímetros, tendrá una superficie de sesenta y nueve metros cincuenta y ocho decímetros (69 metros 58 decímetros). Le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: “Lavadero J8” y “Terraza K8” y la **Cochera número noventa y ocho (98)** ubicada en planta Subsuelo 1, a cota vertical menos 4 metros 20 centímetros a menos 4 metros 15 centímetros. Dicha unidad formará parte del Edificio a construirse de acuerdo a las disposiciones de la Ley 10.751 de

Propiedad Horizontal sobre un solar de terreno, sito en la localidad catastral Punta del Este, departamento de Maldonado, zona urbana, manzana catastral número 581, **padrón número tres mil cuatrocientos veinte (3.420)** padrón matriz, antes padrones números 2.808 (solar 5), 3.420 (solar 6) y 5.880 (solar 7), el cual, según plano de mensura y fusión de los Agrimensores Gastón Pereira Esqueff y Washington Pereira de León de setiembre de 1989, cotejado e inscripto en la Dirección General de Catastro, con el número 5.773, el 11 de octubre de 1989, tiene una superficie de dos mil trescientos metros noventa y seis decímetros (2.300 metros 96 decímetros) y se deslinda así: al Noreste, 45 metros de frente a Avenida Roosevelt; al Sureste, línea formada por dos tramos rectos de 24 metro 59 centímetros y 24 metros 77 centímetros lindando con el padrón 3.421; al Suroeste, línea curva de 51 metros 40 centímetros de extensión, de frente a Calle Pública (hoy Budapest); y al Noroeste, línea formada por tres tramos rectos de 24 metros 07 centímetros, 2 metros 77 centímetros y 23 metros 36 centímetros lindando la primera con el padrón 2.709, y las dos restantes con el padrón 4.509; en adelante llamado el "Inmueble" o la "Unidad". **TERCERO: Willian Santiago Bonachea** 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 de conservación el bien prendado, dando cuenta a la Parte Acreedora de cualquier novedad que se produzca al respecto; **d)** permitir a la Parte Acreedora la inspección del bien prendado, por las personas que esta indique mediante simple carta autorización; **e)** a no modificar o alterar la estructura, constitución, forma o dimensiones del Inmueble, sin consentimiento por escrito de la Parte Acreedora. Realizar todas las mejoras que fueren ordenadas por las autoridades competentes y presentar a la Parte Acreedora los comprobantes que

justifiquen su realización y pago cuando ésta lo solicite; **f)** No enajenar, permutar, gravar, etcétera 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 la Parte Acreedora para el caso de ejecución. La falta de cumplimiento de la Parte Deudora de cualquiera de las obligaciones aquí estipuladas dará derechos a la Parte Acreedora a considerar vencidos los plazos de este contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de tipo y/o 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 Parte 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 Parte Acreedora para pagarlos y solicitar su reembolso a la Parte Deudora.

SEXTO: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora, en la forma y en los plazos pactados dará derecho a la Parte Acreedora a ejecutar la prenda constituida o cualquier otro bien embargable de la misma. La Parte Acreedora queda autorizada 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:** Serán de cargo de la Parte 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 cualesquier 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 la Parte Acreedora, en caso de ser necesario. Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, serán dé cuenta de la Parte Acreedora, todas las comisiones bancarias que se devenguen por cualquier concepto, ya sean y a modo de ejemplo, transferencias, depósitos, gastos administrativos, etcétera. **DECIMO:** Para los casos de ejecución, la Parte 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 Parte Deudora y especialmente el bien prendado; 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 Parte Deudora declara que el bien prendado no está dado en arrendamiento ni comodato. La Parte Deudora no podrá arrendar el bien inmueble ni darlo en anticresis sin consentimiento escrito de la Parte Acreedora. **DECIMO TERCERO:** Si la Parte Deudora cae en mora, concurso o en caso de quiebra, concordato o medidas similares contra la misma, o fallecimiento ausencia o incapacidad

de la Parte 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 Parte 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 Parte Acreedora, los derechos y acciones se reputarán acumulativos y podrán ejercerse a elección de la misma conjunta o separadamente. **DECIMO QUINTO:** Las partes solicitan la certificación de las firmas puestas al pie del presente documento.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lana' or similar, with a stylized, cursive script.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lana' or similar, with a stylized, cursive script, followed by a horizontal line.



Hf N° 516365



ESC. ANA ELENA FERREIRA - 13403/6

ANA ELENA FERREIRA, ESCRIBANA, **CERTIFICO QUE:** **I)** La firmas que anteceden y lucen en el documento privado de Mutuo con Prenda de Derechos de Promitente Comprador que precede de fecha de hoy, son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento: **(i) Federico TRICÁNICO ALBANELL**, titular de la cédula de identidad número 3.609.394-6, soltero; quien lo hace por sí y en su calidad de apoderado general y en nombre y representación de Pablo TRICÁNICO ALBANELL, de quien dice es titular de la cédula de identidad número 3.609.072-8 y de estado civil soltero; ambos uruguayos, mayores de edad y con domiciliado a estos efectos en la calle Brandzen número 1961 escritorio 403 de la ciudad de Montevideo y **(ii) Willian Santiago BONACHEA**, ciudadano cubano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.130.618-4, de estado civil divorciado de sus únicas nupcias con Pilar Cáliz Montoro y con domicilio a estos efectos en la calle Salt Lake esquina Galileo, Cantegril, Punta del Este, departamento de Maldonado, chalet "Ibérica", a quienes previa lectura que del mismo les realicé, lo otorgaron y suscribieron en mi presencia, expresando hacerlo con sus firmas habituales. **II)** Federico Tricánico Albanell, votó en el acto eleccionario del 27 de marzo de 2022 y Willian Santiago Bonachea no lo hizo por ser extranjero y no encontrarse en el padrón electoral.

III) Willian Santiago Bonachea y Pilar Cáliz Montoro se divorciaron según sentencia número 401/2016 dictada en el Juzgado de Primera Instancia 7 Martorell, Barcelona, España, lo que debidamente legalizado y apostillado fue inscripto en el Registro Nacional de Actos Personales Sección Regímenes Matrimoniales con el numero 28.406 el 19 de julio de 2017. **IV)** Federico Tricánico Albanell acredita la representación que invoca con la primera copia de la escritura de Poder General de Administración, Afectación y Disposición que en la ciudad de Montevideo el 5 de junio de 2012 autorizó la Escribana Ana María Gallinal, el que se encuentra vigente en todos sus términos al día de hoy y contiene facultades suficientes para otorgamientos como el presente. **V)** Willian Santiago Bonachea, hubo el bien objeto de la prenda según Compromiso de Compraventa suscrito en la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado, el 9 de septiembre de 2022, cuyas firmas certificó y protocolizó en la fecha indicada la Escribana Florencia D'Angelo, cuyo primer testimonio se inscribirá a la brevedad en el Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria de Maldonado. **VI)** 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. **VII)** Prevengo la

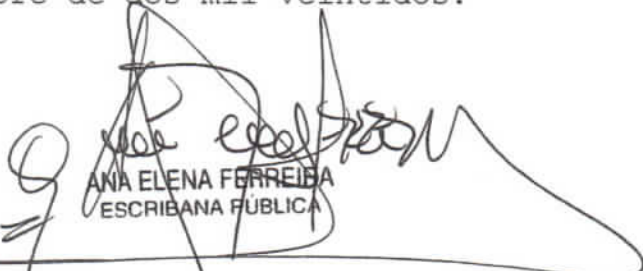


Hf N° 516366



ESC. ANA ELENA FERREIRA - 13403/6

inscripción en el Registro de la Propiedad, Sección Mobiliaria de Montevideo, Prendas sin Desplazamiento, del primer testimonio que expida a la brevedad. **VIII)** A los efectos de la Caja Notarial se toma la cotización del dólar interbancario a pesos uruguayos 39,60. **IV)** Tuve a la vista la documentación que acredita los extremos certificados. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y **para presentar ante el Registro de la Propiedad sección Mobiliaria de Montevideo sección Prenda Sin Desplazamiento**, expido el presente que **sello, signo y firmo**, en Montevideo, el nueve de septiembre de dos mil veintidós.


ANA ELENA FERREIRA
ESCRIBANA PÚBLICA



Hf N° 516371



ESC. ANA ELENA FERREIRA - 13403/6

No.29. PROTOCOLIZACION PRECEPTIVA DE MUTUO CON PRENDA DE**DERECHOS DE PROMITENTE COMPRADOR.** En la ciudad de

Montevideo, el nueve de septiembre de dos mil veintidós, en cumplimiento de los dispuesto por el artículo 89 inciso 2 de la Ley 16.871, en la redacción dada por el artículo 292 de la Ley 18.362, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones: **A)** Contrato privado de Mutuo con Prenda de Derechos de Promitente Comprador, suscrito en la ciudad de Montevideo, el 9 de septiembre de 2022, con firmas certificadas en la fecha indicada por la suscrita Escribana; y **B)** la presente acta de protocolización, todo lo que verifico con el número 29 del folio 156 al folio 161. **REFERENCIA.** Esta protocolización sigue inmediatamente a la número 28 de Protocolización Preceptiva de Mutuo con Prenda de Derechos de Promitente Comprador, extendida el día 9 de septiembre del folio 150 al 155.

