

## EJECUCION HIPOTECARIA

inicia ejecución hipotecaria Señor Juez:????, D.N.I. ????, con domicilio real en la calle ?????, n°?, piso ?, de Capital Federal, por derecho propio y con el patrocinio de la Dra. ?????, inscripta al Tº, Fº, del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, Monotributista ??, CUIT ?????, constituyendo domicilio en la calle ?????, piso ?, departamento ??, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, zona de notificación ?, Teléfono ????, y dirección de correo electrónico ?????, a V.S., me presento y respetuosamente digo: I.- OBJETO Que vengo por la presente a promover formal ejecución hipotecaria contra el Sr. ?????, con domicilio constituido en escritura pública (CLAUSULA ??) en la calle ?????, n°?, PISO ?, departamento identificado con el número ??? de Capital Federal, por la suma de dólares ?????(US\$ ???) comprensiva del monto de capital (US\$???) y los intereses compensatorios devengados de los meses de ???. y ??? (US\$???) con más los intereses punitivos que V.S. fije desde la MORA operada el pasado día ? de marzo de 2014, con expresa imposición de costas, ello sin perjuicio de destacar que en forma subsidiaria conforme la facultad convenida en la cláusula ??? del mutuo con garantía hipotecaria celebrado, se hace opción para el caso que la parte deudora tuviera la imposibilidad extraordinaria de cumplir con los pagos en la moneda pactada, se opta por recibir en pago la cantidad de pesos suficientes para adquirir en la plaza de Montevideo, República Oriental del Uruguay la suma de dólares estadounidenses billetes correspondientes. En consecuencia a los fines de la iniciación de la presente acción judicial contra el propietario del inmueble hipotecado, Sr????, la demanda entablada asciende a la suma de dólares ????? (US\$ ???). II.- HECHOS La presente ejecución tiene su origen en un contrato de mutuo con garantía hipotecaria en segundo grado de privilegio a favor de la parte acreedora, que fuera celebrado en fecha ? de ? del año 20? conforme se desprende del testimonio de la escritura número ???, autorizada por el Escribano ?????, a cargo del registro notarial número ??? de esta ciudad, cuyo testimonio en original se acompaña a la presente. Que en dicho mutuo le fue entregado a la parte deudora la suma de dólares estadounidenses ????? (US\$ ???), obligándose la misma a su restitución el día ? de ? de 20?, con más un interés del ??? por ciento (?%) mensual, pagadero por mes vencido en doce (12) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de dólares estadounidenses billetes ????? (US\$ ???) cada una, la primera de las cuales vencería el día ? de ? de 20? y las restantes los mismos días de los meses subsiguientes o el día hábil siguiente si fuera feriado. Que en garantía del préstamo adeudado, sus intereses y accesorios legales y sin perjuicio de la obligación general y solidaria que con los demás bienes contrae, el Sr???? gravó a favor de la parte acreedora con derecho real de hipoteca en segundo lugar y grado de privilegio la UNIDAD FUNCIONAL N° ??? (?) ubicada en el PISO ? de la finca de esta ciudad, con frente a la Avenida ?????, números ??, entre las calles ????? y ?????, con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción ?, Sección ?, Manzana ?, Parcela ?, e inscripta en el dominio matrícula FR ??./? del registro respectivo. Que el hoy demandado no procedió al pago de las cuotas de los intereses compensatorios pactados correspondientes a los meses de ?? y de ?? respectivamente, habiendo incurrido consecuentemente en mora a partir del día ? del citado mes de ?? Que la cláusula ??? del mutuo celebrado en la parte pertinente se establece: *La parte deudora se obliga expresamente a efectuar todos los pagos por intereses y capital en dólares estadounidense billete, declarando ser actualmente poseedora de las divisas necesarias para cumplir con la totalidad de tales pagos. Sin perjuicio de lo expuesto, si por cualquier circunstancia extraordinaria ajena a la voluntad de las partes, los pagos, ya sea de capital o intereses, no pudieran ser efectuados en la forma prevista, es decir, mediante dólares estadounidenses billete, la parte deudora se obliga a realizarlos, a opción única de la parte acreedora, en alguna de las siguientes formas: ?? La cantidad de Pesos Billete efectivo, suficiente para adquirir en la plaza de Montevideo, República Oriental de Uruguay, la suma de dólares billetes estadounidenses correspondiente a cada pago. En todos los casos se tendrán como referencia las cotizaciones del día anterior a cada pago, publicadas en los periódicos La Nación, Ámbito Financiero o El Cronista Comercial y si el día anterior o el mismo día de pago fuese feriado bancario o cambiario, se tendrán como referencia las cotizaciones del primer día hábil posterior.* Que en forma subsidiaria y para el hipotético e improbable caso que la parte deudora no posea los dólares estadounidenses necesarios para la cancelación del crédito al cual se obligara y como manifestara en la pertinente escritura de constitución del mutuo con garantía hipotecaria. Que así también se convino en la cláusula ?? del mutuo con garantía hipotecaria en segundo grado de privilegio *La falta de pago de una de las cuotas de interés o la no devolución del capital en la fecha indicada hará incurrir en mora automáticamente a la parte deudora y en ese caso la parte acreedora queda facultada para dar, si así correspondiere, unilateralmente por extinguido el plazo de la obligación y demandar el inmediato pago del capital y los intereses adeudados, dirigiendo su acción ejecutiva contra cualquiera de los bienes de la parte deudora y especialmente contra el hipotecado... ?.* Que la hoy demandada no ha procedido al pago de los intereses compensatorios correspondientes a los meses de ?? y ??, cuya exigibilidad y MORA operada data del día ? de ?? de 20?, y no obstante vanos intentos de solución extrajudicial con la parte deudora, no queda otro remedio que emprender la vía judicial y compulsiva para su cobro haciendo uso de la facultad que nos otorga la transcripta cláusula ? en su parte pertinente. III.-

COMPETENCIA Deviene de lo convenido en la parte in fine de la cláusula ?? del mutuo suscripto que establece: *?...se someten a los jueces de esta Ciudad.* IV.- DERECHO Fundo el derecho que nos asiste en lo establecido en los artículos 886, 888, 2192, 2193, 2205, del Código Civil y Comercial de la Nación, texto ley 26.99V.- PETITORIOa) Me tenga por presentado en el carácter invocado, por parte y en el domicilio legal indicado.b) Tenga por producida y agregada la prueba documental acompañada, solicitando la reserva de la misma en la caja de segundad del Juzgado, a cuyo efecto se acompañan las pertinentes copias.c) Por la suma de DOLARES ?????? (U\$S??) con más la suma que V.S. se sirva presupuestar para atender a intereses y costas, se ordene librar mandamiento de intimación de pago y citación de remate contra el demandado al domicilio constituido en el mutuo, *Cláusula?*d) Ordene trabar embargo sobre el inmueble hipotecado, a cuyo efecto se libre oficio de estilo al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, quedando autorizado el Dr. ????? para correr con dicho diligenciamiento y forma de las minutas de estilo.e) Oportunamente dicte sentencia de trance remate contra la demandada hasta hacerse íntegro pago del capital adeudado, los intereses compensatorios y punitivos que V.S. fije, con expresa imposición de costas.f) Tenga presente la opción realizada en forma subsidiaria para el caso que la parte deudora no pudiera cancelar el crédito con dólares estadounidenses billetes conforme la previsión de la cláusula ?? mutuo con garantía hipotecaria que por la presente se ejecuta judicialmente.Proveer de conformidad,SERÁ JUSTICIA.-**OTRO SI DIGO:** A los efectos del pago de la tasa de justicia se practica la siguiente liquidación:A) Capital000 U\$SB) Intereses compensatorios y punitivos estimados en un 1,5% mensual13 de marzo de 2014300 U\$S13 de abril de 2014300 U\$STotal intereses600 U\$SC) Monto imponible: A (000) + B (600) = 600 U\$S Alícuota =(3% de 600) = 618 U\$SU\$S 618 x 12,88 precio dólar Montevideo al 28/04/2014 = 7.959,84 \$Monto a ingresar en concepto de tasa de justicia es de **PESOS SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$ 7.959,84)** cuyo comprobante de pago se adjunta.**TENER PRESENTE.OTRO SI MÁS DIGO:** PABLO RODRIGO, Abogado de la parte actora en las presentes actuaciones, vengo a acompañar el derecho fijo previsto en el artículo 51, inc. d, de la ley 23.187,**TENER PRESENTE.-**