

## Hipoteca Inmobiliaria

En la Ciudad de ..... República Argentina, el día primero de enero de dos mil veintiuno, ante mí, Escribano autorizante, comparecen las siguientes personas:

en calidad de **DEUDORA HIPOTECARIA**: \_\_\_\_\_, con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número \_\_\_\_\_ y Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) número \_\_\_\_\_, cuyos progenitores son las personas \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, con fecha de nacimiento el día primero de enero del año \_\_\_\_\_, de nacionalidad argentina, a la fecha de este Contrato en su primer matrimonio con \_\_\_\_\_, titular de la totalidad del dominio del Inmueble (según se define en la Cláusula Definiciones del Contrato de Hipoteca referido más adelante), con correo electrónico en \_\_\_\_\_ y con el siguiente domicilio en la República Argentina: \_\_\_\_\_; y

en calidad de **ACREEDORA**: \_\_\_\_\_, con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número \_\_\_\_\_ y Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) número \_\_\_\_\_, con fecha de nacimiento el día primero de enero del año \_\_\_\_\_, de nacionalidad argentina, a la fecha de este Contrato en su primer matrimonio con \_\_\_\_\_, con correo electrónico en \_\_\_\_\_ y con el siguiente domicilio en la República Argentina: \_\_\_\_\_.

Las comparecientes son hábiles y de mi conocimiento, doy fe. Las comparecientes dicen que han acordado celebrar un **CONTRATO DE HIPOTECA** que se regirá por las siguientes disposiciones:

### CLÁUSULA (1). Definiciones

**Adjudicatario:** cada persona que se obligare (de manera simple o modal) a adquirir la titularidad del dominio del Inmueble por causa del Proceso de Ejecución.

**Autoridad Pública:** cualquier órgano legislativo, ejecutivo o judicial de carácter nacional, provincial o municipal.

**CABA:** Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**CCyCN:** Código Civil y Comercial de la Nación y leyes modificatorias y complementarias.

**Código Procesal:** legislación aplicable al Proceso de Ejecución en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Comunicación:** mensaje que cumple los siguientes requisitos: (1) es escrito; (2) es en idioma español; y (3) es remitido desde el Domicilio y/o Correo Electrónico de la Parte remitente hacia el Domicilio y/o Correo Electrónico de la Parte destinataria.

**Comunicación de Liberación:** información a la Deudora Hipotecaria sobre la extinción de la Hipoteca por una causa distinta del Proceso de Ejecución que cumple los siguientes requisitos: (1) es escrita; (2) es en idioma español; (3) está documentada en una escritura pública pasada ante un escribano público elegido por la Acreedora (a su exclusivo criterio); y (4) lleva la firma de la Acreedora.

**Contacto Acreedora:** la persona integrante de la Acreedora que la Acreedora informare a la Deudora Hipotecaria por una Comunicación a los fines del apartado (b) de la Cláusula Parte Pluripersonal.

**Contacto Deudora Hipotecaria:** la persona integrante de la Deudora Hipotecaria que la Deudora Hipotecaria informare a la Acreedora por una Comunicación a los fines del apartado (b) de la Cláusula Parte Pluripersonal.

**Cónyuge:** la persona humana casada con la Deudora Hipotecaria en la fecha de este Contrato.

**Correo Electrónico:** el respectivo correo electrónico de las Partes indicado en el encabezamiento del presente Contrato o aquel otro que la respectiva Parte informare mediante una Comunicación a la otra Parte.

**Crédito:** la causa de las Obligaciones Garantizadas debidas a la Acreedora creada por la Deudora Hipotecaria mediante instrumento separado y firmado en la fecha de este Contrato tal y como a partir de ésta dicho instrumento pudiere modificarse durante la existencia de las Obligaciones Garantizadas.

**Cuenta de la Acreedora:** la siguiente cuenta bancaria de titularidad de la Acreedora o aquella otra cuenta bancaria en la República Argentina de titularidad de la Acreedora que la Acreedora informare a la Deudora Hipotecaria por una Comunicación fehaciente dirigida al Domicilio de la Deudora Hipotecaria:

**Entidad:** BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

**Cuenta:** \_\_\_\_\_.

**Domicilio:** la respectiva dirección de cada Parte indicada en el encabezamiento del presente Contrato.

**Fecha de Ejecución:** la fecha en que la Adjudicatario adquiere (de manera simple o modal) la titularidad del dominio del Inmueble por causa del Proceso de Ejecución.

**Gasto:** cualquier erogación documentada y razonable (excepto cualquier erogación requerida por una obligación tributaria, que solamente deberá ser documentada) incurrida por una Parte por causa de este Contrato.

Hipoteca: la hipoteca constituida por la Deudora Hipotecaria conforme al apartado (a) de la Cláusula Objeto.

Impuesto Adicional: el Impuesto al Valor Agregado creado por Ley N° 23.349 (t.o. 1997) y modificatorias u otro tributo indirecto que la Acreedora está obligada por una Autoridad Pública a adicionar a todas o algunas de las sumas pagaderas conforme al Crédito y/o percibir junto con éstas de la Deudora Hipotecaria en cualquier calidad que fuere (contribuyente final, agente de percepción, etc.).

Inmueble: el inmueble del dominio total de la Deudora Hipotecaria que se individualiza a continuación:

Matrícula N° \_\_\_\_\_.

Nomenclatura Catastral: \_\_\_\_\_.

Domicilio: \_\_\_\_\_, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Descripción: \_\_\_\_\_.

Obligaciones Garantizadas: (1) la suma de \$\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) en concepto de capital no amortizado con más (2) la suma máxima de \$\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) en concepto de intereses que se devengaren a la tasa variable del Crédito con más (3) la suma máxima de \$\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) en concepto de Gastos de la Acreedora, otros gastos (incluyendo, sin limitación, aranceles, comisiones y derechos), tributos (incluyendo, sin limitación, el Impuesto Adicional, el impuesto de sellos y la tasa judicial), daños y/o costas que se devengaren y cuyo pago corresponde a la Deudora Hipotecaria conforme a este Contrato, al Crédito o al CCyCN.

Persona Indemnizable: la Acreedora y/o la Adjudicataria según el caso.

Peso y el símbolo \$: la moneda de curso legal y forzoso en la República Argentina.

Precio Base Inicial: la suma en Pesos por lo menos igual al monto de las Obligaciones Garantizadas que la Acreedora determinare en una fecha posterior a la fecha de inicio del Proceso de Ejecución y por la cual el Inmueble deberá ser ofrecido en venta por primera vez en el Proceso de Ejecución.

Precio Base Final: la suma en Pesos menor al Precio Base Reducido que la Acreedora determinare en una fecha posterior a la fecha de inicio del Proceso de Ejecución y por la cual el Inmueble deberá ser ofrecido en venta por última vez en el Proceso de Ejecución.

Proceso de Ejecución: el conjunto de actos que, de acuerdo con el CCyCN, el Código Procesal y el presente Contrato, debieren realizarse después de la fecha de resolución del Crédito para que, por la sola voluntad de la Acreedora y ya fuere con o sin la voluntad concurrente de la Deudora Hipotecaria en aquellos actos que la requirieren, la titularidad del dominio del Inmueble se transfiera a la Adjudicataria.

Reclamo Indemnizable: obligación de dar dinero, de dar una cosa, de hacer y/o de no hacer: (1) que un tercero y/o una Autoridad Pública, en calidad de acreedora: (a) considerare originada en una fecha anterior a la fecha de este Contrato y causada por la titularidad del dominio del Inmueble en cabeza de la Deudora Hipotecaria; y (b) atribuyere a una Persona Indemnizable, en calidad de deudora, exclusivamente o no y con cualquier fundamento que fuere excepto la entrada en vigencia después de la fecha de este Contrato de una modificación del CCyCN u otra legislación aplicable que fuere pertinente a este Contrato; (2) cuyo incumplimiento la acreedora de dicha obligación imputare, directa o indirectamente, a dicha Persona Indemnizable; y (3) que, por causa de dicho incumplimiento, la acreedora de dicha obligación considerare que le confiere derecho y acción contra dicha Persona Indemnizable y, por lo tanto, anunciare que demandará o demandare, extrajudicial o judicialmente, de dicha Persona Indemnizable el cumplimiento de dicha obligación o el pago de una indemnización en dinero y/o especie por el rubro y monto que fuere.

Registro de la Propiedad Inmueble: la Autoridad Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires competente para cumplir con el art. 2 inciso a) de la Ley 17.801 y modificatorias en relación con la Hipoteca.

Tribunales: los órganos judiciales locales competentes por razón de la materia indicados en la Cláusula Tribunales Judiciales Competentes.

## **CLÁUSULA (2). Objeto**

En este acto:

**(a)** la Deudora Hipotecaria:

**(I)** constituye derecho real de hipoteca sobre el Inmueble en primer grado de privilegio a favor de la Acreedora en garantía del pago de las Obligaciones Garantizadas conforme al Crédito; y

**(II)** se obliga a cumplir las demás obligaciones que le atribuye este Contrato; y

**(b)** la Acreedora:

**(I)** acepta la Hipoteca; y

**(II)** se obliga a cumplir las obligaciones que le atribuye este Contrato.

## **CLÁUSULA (3). Inscripción de la Constitución de la Hipoteca (a) La Deudora Hipotecaria:**

**(I)** dentro de los 2 (dos) días siguientes a la fecha de este Contrato:

**(1)** solicitará al Registro de la Propiedad Inmueble la inscripción de la constitución de la Hipoteca; y

**(2)** entregará en el Domicilio de la Acreedora una copia certificada de dicha solicitud recibida por el Registro de la Propiedad Inmueble; y

**(II)** dentro de los 2 (dos) días siguientes a la fecha de recepción de una solicitud de la Acreedora mediante una Comunicación cursada al efecto, informará detalladamente a la Acreedora sobre el estado del trámite de la solicitud referida en el apartado (a); y

**(III)** dentro de los 3 (tres) días siguientes a la fecha de inscripción por el Registro de la Propiedad Inmueble de la constitución de la Hipoteca, entregará en el Domicilio de la Acreedora una copia certificada de la constancia de dicha inscripción emitida por el Registro de la Propiedad Inmueble.

**(b)** Si la Deudora Hipotecaria incumpliere lo dispuesto en el apartado (a) por cualquier causa que fuere entonces la Acreedora, sin perjuicio de la responsabilidad de la Deudora Hipotecaria por dicho incumplimiento, podrá solicitar al Registro de la Propiedad Inmueble la inscripción de la constitución de la Hipoteca y en tal caso:

**(I)** la Deudora Hipotecaria prestará a la Acreedora la cooperación que ésta razonablemente le requiriere en relación con dicha solicitud y/o el trámite de la misma en el Registro de la Propiedad Inmueble; y

**(II)** dentro de los 3 (tres) días siguientes a la fecha de recepción de una solicitud de la Deudora Hipotecaria mediante una Comunicación cursada al efecto, pondrá una copia certificada de aquella solicitud recibida por el Registro de la Propiedad Inmueble a disposición de la Deudora Hipotecaria en el Domicilio de la Acreedora; y

**(III)** dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la fecha de inscripción por el Registro de la Propiedad Inmueble de la constitución de la Hipoteca, entregará en el Domicilio de la Deudora Hipotecaria una copia certificada de la constancia de dicha inscripción emitida por el Registro de la Propiedad Inmueble.

#### **CLÁUSULA (4). Reinscripción de la Hipoteca**

La Deudora Hipotecaria se obliga a:

**(a)** realizar por su propia iniciativa todos los actos que fueren necesarios o convenientes a fin de mantener en plena vigencia y efecto la inscripción de la constitución de la Hipoteca en el Registro de la Propiedad Inmueble (incluyendo, sin limitación, la solicitud de reinscripción de la Hipoteca con la antelación necesaria a la fecha de vencimiento de dicha inscripción que corresponda); y

**(b)** informar a la Acreedora mediante una o más Comunicaciones cursadas al efecto sobre cada acto realizado conforme al apartado (a); y

**(c)** entregar en el Domicilio de la Acreedora una copia certificada de la documentación que acredite la reinscripción de la Hipoteca por el Registro de la Propiedad Inmueble dentro de los 2 (dos) días siguientes a la fecha de dicha reinscripción.

#### **CLÁUSULA (5). Sustitución por la Deudora Hipotecaria**

La Deudora Hipotecaria renuncia a su derecho de solicitar por cualquier causa que fuere:

**(a)** la sustitución del Inmueble por uno o más inmuebles diferentes; o

**(b)** la sustitución de la Hipoteca por una garantía real diferente.

#### **CLÁUSULA (6). Obligaciones de la Deudora Hipotecaria**

La Deudora Hipotecaria:

**(a)** no se obligará a:

**(I)** disponer ni dispondrá (por compraventa, cesión fiduciaria, donación u otro acto jurídico, bilateral o unilateral, de efecto equivalente a los anteriores) de la totalidad o una parte del Inmueble; y

**(II)** dar en locación ni dará en locación la totalidad o una parte del Inmueble; y

**(III)** dar en comodato ni dará en comodato la totalidad o una parte del Inmueble; y

**(IV)** dar en usufructo ni dará en usufructo la totalidad o una parte del Inmueble; y

**(V)** dar ni dará la posesión o tenencia del Inmueble por cualquier causa y tiempo que fuere; y

**(VI)** limitar ni limitará por cualquier otro título (excepto por la Hipoteca) su dominio perfecto del Inmueble; y

**(VII)** realizar ni realizará uno o más actos destinados, individualmente o en conjunto, a disminuir, de manera actual o potencial, el valor de venta del Inmueble respecto del valor de venta del Inmueble en la fecha de este Contrato; y

**(b)** no abandonará, total o parcialmente, el Inmueble; y

**(c)** no adeudará ninguna suma en concepto de impuesto inmobiliario, contribución por expensas (ordinarias o extraordinarias) u otra obligación de pago aplicable al Inmueble; y

- (d) no permitirá (por acción u omisión):
- (I) la expropiación o requisición, total o parcial, del Inmueble; o
- (II) la ocupación ilegal, total o parcial, del Inmueble; o
- (III) la realización por cualquier tercero de uno o más actos destinados, individualmente o en conjunto, a disminuir, de manera actual o potencial, el valor de venta del Inmueble respecto del valor de venta del Inmueble en la fecha de este Contrato; y
- (e) asegurará y mantendrá asegurado el Inmueble con una o más aseguradoras de reconocido prestigio y razonablemente aceptables para la Acreedora contra los siniestros (incluyendo, sin limitación, incendio, inundación y derrumbe) cuyo acaecimiento, individualmente o en conjunto, disminuiría, de manera actual o potencial, el valor de venta del Inmueble respecto del valor de venta del Inmueble en la fecha de este Contrato; y
- (f) utilizará el Inmueble con el mismo destino que tiene asignado en la fecha de este Contrato; y
- (g) realizará por su exclusiva iniciativa y cuenta todas las reparaciones necesarias o convenientes de los deterioros que afectaren al Inmueble y cuya falta de reparación completa, individualmente o en conjunto, disminuiría, de manera actual o potencial, el valor de venta del Inmueble respecto del valor de venta del Inmueble en la fecha de este Contrato; y
- (h) informará de inmediato a la Acreedora mediante una Comunicación cursada al efecto sobre cualquier acto o hecho susceptible de disminuir, de manera actual o potencial, el valor de venta del Inmueble respecto del valor de venta del Inmueble en la fecha de este Contrato.
- (i) permitirá que el Inmueble sea visitado e/o inspeccionado por terceros acompañados por la Acreedora y/o la persona que la Acreedora autorice por escrito si la Acreedora se lo solicitare mediante una Comunicación cursada con razonable anticipación; y
- (j) entregará a la Acreedora una copia certificada y/o exhibirá el ejemplar original de la documentación que acredite el cumplimiento por la Deudora Hipotecaria con sus obligaciones conforme a esta Cláusula según la elección de la Acreedora, en el lugar y en la fecha o dentro del plazo que la Acreedora le informare mediante una Comunicación cursada al efecto.

#### **CLÁUSULA (7). Extinción de la Hipoteca**

Si la Hipoteca se extinguiere por una causa distinta del Proceso de Ejecución:

(a) la Acreedora entregará la Comunicación de Liberación en el Domicilio de la Deudora Hipotecaria dentro de los 2 (dos) días siguientes a la fecha que primero ocurra de entre las siguientes:

- (I) la fecha de extinción de las Obligaciones Garantizadas; o
- (II) la fecha de cancelación de la Hipoteca por la exclusiva decisión de la Acreedora.

(b) la Deudora Hipotecaria:

(I) dentro de los 2 (dos) días siguientes a la fecha de recepción de la Comunicación de Liberación:

- (1) solicitará al Registro de la Propiedad Inmueble la inscripción de la cancelación de la Hipoteca; y
- (2) entregará en el Domicilio de la Acreedora una copia certificada de dicha solicitud recibida por el Registro de la Propiedad Inmueble; y

(II) dentro de los 3 (tres) días siguientes a la fecha de inscripción por el Registro de la Propiedad Inmueble de la cancelación de la Hipoteca, entregará en el Domicilio de la Acreedora una copia certificada de la constancia de dicha inscripción emitida por el Registro de la Propiedad Inmueble.

#### **CLÁUSULA (8). Proceso de Ejecución (a) Sujeto a la resolución del Crédito:**

(I) la Acreedora:

- (1) podrá iniciar el Proceso de Ejecución en cualquier fecha que determine; y
- (2) podrá delegar la realización de uno o más de los actos del Proceso de Ejecución que determine en uno o más de los terceros que determine; y

(II) la Deudora Hipotecaria no se obligará a alegar, no alegará ni permitirá que se alegue en contra de la Acreedora que la Acreedora está obligada a iniciar el Proceso de Ejecución o a iniciarlo en una fecha distinta de la que hubiese determinado la Acreedora dentro del plazo de prescripción aplicable o a no delegar la realización de ningún acto del Proceso de Ejecución en tercero alguno.

(b) Si la Acreedora iniciare el Proceso de Ejecución:

(I) la Acreedora:

- (1) reconoce y acepta que la Deudora Hipotecaria no estará obligada a realizar uno o más actos destinados, individualmente o en conjunto, a incrementar, de manera actual o potencial, el valor de venta del Inmueble respecto del valor de venta del Inmueble en la fecha de este Contrato; y

(2) al iniciar el Proceso de Ejecución determinará por lo menos:

(A) cada acto del Proceso de Ejecución cuya realización delegará y la identidad de cada persona en la que efectuará dicha delegación; y

(B) el Precio Base Inicial; y

(3) no rehusará recibir de parte de cualquier persona una oferta de compra del Inmueble al Precio Base Inicial, al Precio Base Reducido o al Precio Base Final dependiendo de la oportunidad del ofrecimiento del Inmueble durante el Proceso de Ejecución; y

(4) no estará obligada a realizar acto alguno que incrementare o pudiere incrementar el precio de venta del Inmueble respecto del Precio Base Inicial, del Precio Base Reducido o del Precio Base Final dependiendo de la oportunidad del ofrecimiento del Inmueble durante el Proceso de Ejecución si la Acreedora considerare que la realización de dicho acto le causaría un daño y/o perjuicio actual o potencial; y

(5) no garantizará ni será responsable, explícita o implícitamente, frente a persona alguna por el cumplimiento por parte de la Adjudicataria de su obligación de adquirir la titularidad del dominio del Inmueble (incluyendo, sin limitación, la obligación de pagar el precio de venta del Inmueble); y

(6) si por causa del Proceso de Ejecución la Acreedora percibiere alguna suma de la Adjudicataria:

(A) depositará o transferirá dicha suma a la Cuenta de la Acreedora; y

(B) luego de la imputación conforme al Crédito de dicha suma al pago de las Obligaciones Garantizadas si hubiere un remanente de dicha suma entonces la Acreedora depositará o transferirá dicho remanente a la cuenta en el banco de depósitos oficiales que informare la Autoridad Pública judicial competente; y

(7) dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la Fecha de Ejecución entregará una rendición de cuentas del Proceso de Ejecución en el Domicilio de la Deudora Hipotecaria; y

(II) la Deudora Hipotecaria:

(1) reconoce y acepta que la Acreedora podrá priorizar la celeridad de la venta del Inmueble y no la maximización del valor de venta del Inmueble; y

(2) cooperará con la Acreedora para que ésta lleve adelante el Proceso de Ejecución y sea posible la adquisición por parte de la Adjudicataria del Inmueble sin dilaciones y con economía de gastos; y

(3) suscribirá con su firma manuscrita o digital (pero no electrónica):

(A) en la fecha o dentro del plazo anterior a la Fecha de Ejecución y en el lugar que la Acreedora le indicare por una Comunicación cursada al efecto, todo documento que la Acreedora considerare necesario o conveniente para llevar adelante el Proceso de Ejecución; y

(B) en la Fecha de Ejecución o dentro del plazo posterior a la Fecha de Ejecución y en el lugar que la Acreedora le indicare por una Comunicación cursada al efecto, todo otro documento que la Acreedora considerare necesario o conveniente para la adquisición por parte de la Adjudicataria del dominio perfecto del Inmueble; y

(4) en la fecha o dentro del plazo anterior o posterior a la Fecha de Ejecución y en el lugar que la Acreedora le indicare por una Comunicación cursada al efecto, exhibirá el original o, a solicitud de la Acreedora, entregará a ésta una copia certificada de la documentación sobre la Deudora Hipotecaria y/o el Inmueble que la Acreedora considerare necesaria o conveniente para llevar adelante el Proceso de Ejecución o la adquisición por parte de la Adjudicataria del dominio perfecto del Inmueble.

**CLÁUSULA (9). Indemnidad de Persona Indemnizable (a) La Deudora Hipotecaria:**

(I) mantendrá indemne a cada Persona Indemnizable de todo daño y/o perjuicio que cada Persona Indemnizable pudiere sufrir o sufra por causa de cualquier Reclamo Indemnizable; y

(II) si una Persona Indemnizable hubiese pagado un Reclamo Indemnizable entonces, a solicitud de dicha Persona Indemnizable mediante una Comunicación fehaciente dirigida al Domicilio de la Deudora Hipotecaria y previa exhibición a la Deudora Hipotecaria de los respectivos comprobantes de pago originales en el Domicilio de la Acreedora (si dicha Persona Indemnizable fuere la Acreedora) y/o el domicilio de la Adjudicataria (si dicha Persona Indemnizable fuere la Adjudicataria), la Deudora Hipotecaria indemnizará los daños y perjuicios sufridos por dicha Persona Indemnizable por causa del pago de dicho Reclamo Indemnizable (incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos legales y notariales) por la suma de dinero, en la fecha o dentro del plazo y en el lugar que dicha Persona Indemnizable indicare al efecto en dicha Comunicación.

(b) Cuando una Persona Indemnizable tuviere conocimiento de un Reclamo Indemnizable:

(I) dicha Persona Indemnizable mediante una o más Comunicaciones fehacientes dirigidas al Domicilio de la Deudora Hipotecaria:

(1) de inmediato pondrá los detalles de dicho Reclamo Indemnizable en conocimiento de la Deudora Hipotecaria; y

(2) hasta la extinción de dicho Reclamo Indemnizable de cualquier forma que fuere continuará informando detalladamente a la Deudora Hipotecaria en todo cuanto por su cuenta adquiriera nuevo conocimiento de dicho Reclamo Indemnizable; y

(II) la Deudora Hipotecaria:

(1) de inmediato adoptará todas las medidas necesarias o convenientes para extinguir dicho Reclamo Indemnizable; y

(2) exhibirá el original o, a solicitud de dicha Persona Indemnizable, entregará a ésta en el Domicilio de la Deudora Hipotecaria una copia certificada de la documentación que acredite (a criterio exclusivo de dicha Persona Indemnizable) la extinción de dicho Reclamo Indemnizable dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la fecha de dicha documentación.

#### **CLÁUSULA (10). Asentimiento del Cónyuge**

El Cónyuge firma este Contrato en prueba de su conformidad con la Hipoteca.

#### **CLÁUSULA (11). Manifestaciones (a) La Acreedora manifiesta que:**

(I) tiene capacidad para celebrar este Contrato y obligarse conforme a sus términos; y

(II) tiene derecho a aceptar la Hipoteca como se establece en este Contrato.

(b) La Deudora Hipotecaria manifiesta que:

(I) tiene capacidad para celebrar este Contrato y obligarse conforme a sus términos; y

(II) tiene derecho a hipotecar el Inmueble en primer grado de privilegio a favor de la Acreedora como se establece en este Contrato;

y

(III) el Crédito es contraprestación suficiente de la Acreedora por la Hipoteca; y

(IV) es una persona casada y, en consecuencia, debe cumplir con el art. 470 inc. a) CCyCN; y

(V) la información suministrada y la documentación entregada a la Acreedora con anterioridad a la fecha de este Contrato en relación con el Inmueble y la Deudora Hipotecaria es completa, correcta y veraz en todos sus aspectos materiales.

#### **CLÁUSULA (12). Gastos**

Los Gastos incurridos por las Partes por causa de la celebración y el cumplimiento de este Contrato serán soportados por la Deudora Hipotecaria exclusivamente salvo cuando en este Contrato se dispone de otra forma.

#### **CLÁUSULA (13). Sellado**

La Deudora Hipotecaria soportará el pago de todo sellado debido solidariamente a una Autoridad Pública por causa del otorgamiento de este Contrato. Si la Acreedora pagare dicho sellado entonces deberá ser reembolsada por la Deudora Hipotecaria dentro de un plazo razonable contra la exhibición del comprobante de aquel pago.

**CLÁUSULA (14). Cesión de Posición Contractual (a) La Acreedora podrá obligarse a ceder y ceder a cualquier tercero su posición contractual en este Contrato. La Deudora Hipotecaria cooperará con la Acreedora y dicho tercero para notificarse de dicha cesión de la forma solicitada por la Acreedora. La Deudora Hipotecaria renuncia a formular reserva del derecho de oponer al cesionario cualquier excepción fundada en otras relaciones de la Deudora Hipotecaria con la Acreedora.**

(b) La Deudora Hipotecaria no se obligará a ceder ni cederá a tercero alguno su posición contractual en este Contrato.

#### **CLÁUSULA (15). Aceptación de Renuncias**

Cada Parte acepta las renunciaciones hechas en su beneficio por la otra Parte.

#### **CLÁUSULA (16). Exclusión de Renuncia Tácita**

Ninguna Parte se obligará a alegar ni alegará en contra de la otra Parte la extinción de un derecho atribuido por este Contrato a esa otra Parte con fundamento en la mera falta de ejercicio de dicho derecho salvo cuando en este Contrato expresamente se sanciona la mera falta de ejercicio de dicho derecho con la extinción del mismo.

#### **CLÁUSULA (17). Parte Pluripersonal**

Si en cualquier momento por cualquier causa y tiempo que fuere una Parte se integrare con más de 1 (una) persona entonces, durante el tiempo que exista dicha pluripersonalidad, las personas integrantes de dicha Parte:

(a) responderán solidariamente como una única persona por las obligaciones de dicha Parte frente a la otra Parte y cualquier acuerdo en contrario entre dichas personas no tendrá efecto frente a la otra Parte; y

(b) conducirán las relaciones de dicha Parte con la otra Parte por intermedio del contacto respectivo (Contacto Deudora Hipotecaria si dicha Parte fuere la Deudora Hipotecaria y Contacto Acreedora si dicha Parte fuere la Acreedora) y dicho contacto podrá ser

mandatario de dichas personas para representar a dicha Parte en todo lo relativo a este Contrato si dichas personas así lo acuerdan pero dicho acuerdo no será oponible a la otra Parte en defecto de la acreditación oportuna y satisfactoria de la representatividad de dicho contacto.

**CLÁUSULA (18). Paridad**

Las Partes concurren voluntariamente y en paridad a la celebración de este Contrato. Ninguna Parte se obligará a alegar, alegará ni permitirá que se alegue en contra de la otra Parte que el presente Contrato es "por adhesión" para dicha Parte o contiene una o más Cláusulas:

- (a) predisuestas unilateralmente por la otra Parte u otra persona en cuya redacción dicha Parte no participó; o
- (b) incomprensibles para dicha Parte; o
- (c) ambiguas que, de por sí, deben interpretarse en sentido favorable a dicha Parte o contrario a la otra Parte.

**CLÁUSULA (19). Contrato de Uso**

Las Partes manifiestan que el presente Contrato es de uso en la actividad a la que corresponde su objeto y, en consecuencia, acuerdan que no será probado exclusivamente por testigos.

**CLÁUSULA (20).**

.....

**CLÁUSULA (21). Acuerdo Completo**

Este Contrato instrumenta el acuerdo pleno y definitivo de las Partes en relación con el objeto del mismo y, en consecuencia, deja sin efecto todo otro acuerdo (oral u escrito) anterior entre ellas. Ninguna Parte se obligará a alegar ni alegará en contra de la otra Parte sobre la base de las conductas observadas o de la información intercambiada, en ambos casos de buena fe y con diligencia, previamente (incluyendo durante las tratativas preliminares) a la celebración de este Contrato.

**CLÁUSULA (22). Validez**

La invalidez de una o más Cláusulas (pero no de este Contrato en su totalidad) que sobrevenga después de su fecha por causa que no fuere imputable a una de las Partes o ambas no afectará la validez de las restantes Cláusulas salvo que dicha invalidez afectare a una o más Cláusulas consideradas esenciales por las Partes para continuar el presente Contrato y las Partes acordaren la resolución de este Contrato.

**CLÁUSULA (23). Exclusión de Modificación Tácita**

Ninguna Parte se obligará a alegar ni alegará en contra de la otra Parte que las conductas observadas por ellas, por sí solas, modifican este Contrato.

**CLÁUSULA (24).**

.....

**CLÁUSULA (25). Comunicaciones**

La remisión de un mensaje por una Parte a la otra Parte en ejercicio de un derecho o cumplimiento de una obligación que le atribuye este Contrato sólo tiene efecto legal si dicho mensaje es una Comunicación. La Parte remitente de una Comunicación puede elegir dirigirla al Domicilio y/o al Correo Electrónico de la Parte destinataria salvo cuando en este Contrato expresamente se dispone de otra forma. El envío de una Comunicación da por ejercido el derecho a cursarla o cumplida la obligación de cursarla (según el caso). Las Comunicaciones no son confidenciales respecto de las Partes y son confidenciales respecto de toda otra persona salvo una Autoridad Pública en ejercicio de sus funciones.

**CLÁUSULA (26). Domicilios**

Cada Parte constituye domicilio en su Domicilio. La Parte que cambie su Domicilio informará del nuevo Domicilio a la otra Parte mediante una Comunicación fehaciente dirigida al Domicilio de esta última. Las Comunicaciones, así como otras comunicaciones y notificaciones prejudiciales o judiciales derivadas de este Contrato, se tendrán por válidamente cursadas al Domicilio de la Parte destinataria hasta que la Parte remitente sea informada del nuevo Domicilio mediante una Comunicación fehaciente dirigida al Domicilio de esta última.

**CLÁUSULA (27). Ley Aplicable**

El presente Contrato se rige exclusivamente por la ley de la República Argentina.

**CLÁUSULA (28). Tribunales Judiciales Competentes**

Las Partes accionarán para resolver toda cuestión (litigiosa o no) relacionada con este Contrato exclusivamente ante los tribunales judiciales competentes por razón de la materia con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En consecuencia, cada Parte renuncia en beneficio de la otra Parte a accionar para resolver dicha cuestión ante todo otro tribunal judicial que pudiere corresponder por cualquier causa que fuere. Cada Parte acepta la renuncia hecha en su beneficio por la otra Parte.

**CLÁUSULA (29). Prórroga de Competencia**

La ubicación del Domicilio de una Parte fuera de la competencia de los Tribunales por cualquier causa que fuere (cambio del Domicilio dispuesto por dicha Parte, modificación de la competencia de los Tribunales dispuesta por una Autoridad Pública, etc.) de pleno derecho importará para dicha Parte la prórroga de competencia expresa a favor de los Tribunales.

YO, EL AUTORIZANTE, hago constar, de acuerdo con la documentación presentada por las comparecientes que tengo a la vista para este acto y con los Certificados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha..., lo siguiente: TÍTULO: el Inmueble corresponde a la Deudora Hipotecaria por... con... según... que he tenido a la vista para este acto. REGISTRO: inscripto el dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble en la matrícula \_\_\_\_\_. INFORME REGISTRAL: por el nombre de la Deudora Hipotecaria no se registran inhibiciones que impidan la libre disposición de sus bienes y el Inmueble cuyo dominio consta inscripto en la forma relacionada, sin modificaciones, no reconoce gravámenes, interdicciones ni restricciones (embargos, inhibiciones ni otros derechos reales). NOMENCLATURA CATASTRAL: \_\_\_\_\_. VALUACIÓN FISCAL AÑO... : \$... (Pesos... ).

LEÍDA Y RATIFICADA, así la otorgan y firman las comparecientes de conformidad, por ante mi, doy fe.

Deudora Hipotecaria: \_\_\_\_\_.....Cónyuge (art. 470 inc. a) CCyCN): \_\_\_\_\_

Aclaraciones:

Acreedora: \_\_\_\_\_

Aclaración: