

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Ciudad de Florencio Varela, Provincia de Buenos Aires, a los 15 de julio de 2025.

Reunidos:

De una parte, Don *Lucas Gabriel Fernández*, argentino, casado bajo régimen de sociedad conyugal, DNI 40.123.456, CUIL 20-40123456-7, con domicilio en Calle Río Colorado 454, Florencio Varela, en adelante **el ACREEDOR**.

Y de otra parte, la Sra. *María Carolina Soto*, argentina, soltera, DNI 38.765.432, CUIL 27-38765432-3, con domicilio en Av. San Martín 123, Florencio Varela, en adelante **la DEUDORA**.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para este acto, y con el fin de formalizar un préstamo con garantía sobre inmueble, convienen en celebrar el presente contrato, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA – Objeto y cantidad

1.1 El Acreedor otorga a la Deudora, quien recibe conforme, un **préstamo de dinero por \$4.000 dólares estadounidenses (cuatro mil dólares)**, entregado en efectivo en este acto.

1.2 La Deudora declara que aplicará este monto a la **finalización de obras en un local comercial**, reservando un espacio como depósito.

SEGUNDA – Plazo y forma de devolución

2.1 La Deudora se obliga a devolver el capital más intereses en **24 cuotas mensuales y consecutivas**.

2.2 Se pacta una **tasa de interés compensatorio del 8 % anual**, calculado sobre saldo deudor, pagadero junto con cada cuota.

2.3 Las cuotas vencerán el día 15 de cada mes, comenzando el 15 de agosto de 2025, siendo abonadas en la cuenta bancaria del Acreedor, o en el domicilio que éste indique.

TERCERA – Garantía hipotecaria

3.1 En garantía del cumplimiento de las obligaciones, la Deudora constituye **hipoteca en primer grado** sobre el inmueble ubicado en **Av. San Martín 1250, Florencio Varela**, que se encuentra libre de gravámenes según certificado registral matrícula 123.456 del Registro de la Propiedad Inmueble.

3.2 Dicha hipoteca asegura el capital, intereses, gastos de inscripción, ejecuciones y costas, conforme Ley de Hipotecas.

CUARTA – Gastos e impuestos

4.1 Todos los gastos de escrituración, inscripción, certificaciones y cualquier cargo que demanden la constitución, cancelación o ejecución de la hipoteca serán a cargo de la Deudora.

4.2 Cualquier impuesto o tasa que grave el contrato, sus documentos o pagos será cubierto por la Deudora.

QUINTA – Mora y ejecución

5.1 En caso de falta de pago en fecha, el incumplimiento será considerado **mora de pleno derecho**, sin necesidad de intimación, caducando plazos y facultando al Acreedor a exigir pago total inmediato o iniciar **ejecución de la hipoteca**.

SEXTA – Derecho aplicable y jurisdicción

6.1 El presente contrato se rige por el **Código Civil y Comercial de la Nación Argentina**.

6.2 Ambas partes se someten a la competencia de los **Juzgados Ordinarios de Quilmes**, renunciando a cualquier otro fuero.

SÉPTIMA – Instrumento público o privado

7.1 Este contrato puede ser elevado a **escritura pública ante Escribano**, otorgándole plena eficacia ejecutiva, o permanecer en documento privado según acuerden las partes.

OCTAVA – Reinscripción de hipoteca

8.1 La Deudora autoriza al Acreedor a reinscribir la hipoteca si lo considera necesario mientras la deuda no esté cancelada.

Leído y ratificado, firman este contrato en dos ejemplares de un mismo tenor, en el lugar y fecha indicados.

EL ACREEDOR

Lucas Gabriel Fernández
DNI 40.123.456

LA DEUDORA

María Carolina Soto
DNI 38.765.432