

CONTRATO DE MUTUO

Entre **BANCO ROELA S.A.**, CUIT N° 30-53561044-0, representado en este acto por _____, en adelante EL BANCO o EL ACREEDOR, con domicilio en calle Rosario de Santa Fe 275, Centro, de la Ciudad de Córdoba, por una parte y el Sr. _____, D.N.I. N° _____, CUIT/CUIL N° _____, con domicilio en calle _____ de la Ciudad de Córdoba, quien concurre en ejercicio de sus propios derechos, en adelante EL MUTUARIO, por la otra. Ambas partes convienen en celebrar el siguiente "Contrato de Mutuo", que se registrá por las siguientes cláusulas: - - - - -

PRIMERO: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: BANCO ROELA SA otorga en calidad de préstamo a favor de EL MUTUARIO, la suma de **pesos** _____.- (**\$** _____.-), importe que es recibido de conformidad en este acto por EL MUTUARIO, en efectivo, sirviendo el presente de formal recibo, reconocimiento de deuda, e instrumento constitutivo de la obligación. El presente crédito se otorga con recursos originados en fondos de terceros y corresponde a la cartera de **CONSUMO**. El monto del préstamo expresado en la presente cláusula, resulta el importe total del financiamiento, que devengará los intereses pactados en la cláusula subsiguiente.

SEGUNDO: TASA DE INTERES – IMPUESTOS: Al valor total recibido por EL MUTUARIO, se le adicionarán los intereses compensatorios pactados entre las partes, calculados a razón de una tasa de interés del _____ **por ciento** (_____%), efectivo mensual (T.E.M.). La tasa de interés efectiva anual (T.E.A.), resulta equivalente al _____ **por ciento** (_____%), la Tasa de Interés Nominal Anual (T.N.A.) del _____ **por ciento** (_____%), el Costo Financiero Total sin impuestos (C.F.T. s/ imp) resulta del _____ **por ciento** (_____%) y el Costo Financiero Total con impuestos (C.F.T. c/imp) resulta del _____ **por ciento** (_____%). Los intereses devengados en la presente operación crediticia se encuentran gravados con el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

TERCERO: CONDICIONES DE RESTITUCION DEL PRESTAMO: El importe dado en préstamo, será reintegrado por EL MUTUARIO, en _____ (____) cuotas iguales, mensuales, consecutivas y fijas de pesos _____.- (**\$** _____.-) cada una. El sistema aplicado es el Sistema Francés de amortizaciones progresivas de capital, suscribiéndose concomitantemente con el presente, en Anexo I, el desarrollo de la operación en base a las pautas porporcionadas en este contrato.

CUARTO: CRONOGRAMA DE VENCIMIENTOS: **4.1.-** Los vencimientos de las cuotas pactadas operarán los días _____ de cada mes, o el primer día hábil siguiente si éste resultara inhábil, hasta la cancelación total del capital. **4.2.-** El vencimiento de la primera cuota operará el día ____/____/____.

QUINTO: PLAZO DEL PRESTAMO: El plazo del préstamo se establece en _____ (____) meses, venciendo en consecuencia la última cuota el día ____/____/____.

SEXTO: DOMICILIO Y FORMA DE PAGO: Toda suma derivada del presente contrato será pagadera en la Caja del Banco Acreedor, Sucursal San Martín, sita en calle San Martín N° 56, de esta Ciudad de Córdoba, o dónde en el futuro éste lo determine, en efectivo, puntualmente, a su vencimiento.

SEPTIMO: DETERMINACION DEL SALDO CAPITAL: **7.1.-** Al momento de cumplimentarse

las obligaciones previstas en la Cláusula Tercera de este contrato, el ACREEDOR expedirá a EL MUTUARIO, un recibo en el cual se indique el saldo del capital resultante, como consecuencia de la imputación del pago que se efectúe, el que se considerará determinado a la fecha de vencimiento prevista para la cuota respectiva, de conformidad al cronograma de vencimientos indicado en la Cláusula Cuarta precedente. **7.2.-** Las partes expresamente establecen para el supuesto que, como consecuencia de haberse producido la mora, por cualquier causal prevista en este contrato, el ACREEDOR promoviera acciones judiciales en contra de EL MUTUARIO; que el saldo de capital objeto de su pretensión, será aquel que surja del recibo expedido por el ACREEDOR, por aplicación de esta Cláusula, correspondiente a la última cuota cancelada e imputada.

OCTAVO: CAUSALES DE MORA: EL MUTUARIO, incurrirá en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: **8.1.-** Por el sólo hecho de no abonar en el lugar y los plazos convenidos cualquiera de las prestaciones pactadas; **8.2.-** Si se presentase solicitando la formación de concurso de acreedores o su declaración de quiebra o le fueren solicitadas las mismas medidas cautelares por cualquier acreedor o fuere inhibido; **8.3.-** Si los bienes gravados u otorgados como garantía o integrantes de su patrimonio, fueran enajenados o sufrieran cualquier siniestro que disminuyera su valor actual; **8.4.-** Cuando promueva como actor o sufra como demandado cualquier juicio que pueda afectar la situación de los bienes gravados o considerados para el otorgamiento del presente; **8.5.-** Si incurriese en violaciones de cualesquiera de las obligaciones que asume en este contrato y/o en la documentación, solicitudes y liquidaciones que dieron lugar al mismo; **8.6.-** Si desviara el destino por el que le fuera otorgado el presente préstamo.-

NOVENO: CONSECUENCIAS DE LA MORA I: **9.1.-** La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que EL MUTUARIO asume con motivo de este contrato y en la documentación, solicitudes y liquidaciones del mismo, generará la mora de pleno derecho, tornándose exigible el total adeudado por todo concepto, como si se tratara de una obligación de plazo vencido, produciéndose también de pleno derecho, la caducidad de los plazos en los términos acordados y la pérdida para EL MUTUARIO del beneficio de pago en prestaciones mensuales, sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial ni extrajudicial previa alguna. **9.2.-** La percepción de prestaciones mensuales o de cualquier importe, una vez acaecida la mora, no implicará por parte del "ACREEDOR", renuncia alguna respecto de la aplicación de los efectos de la mora previstos en este contrato. **9.3.-** Esta convención constituye una cláusula penal a favor del "ACREEDOR".

DECIMO: CONSECUENCIAS DE LA MORA II: **10.1.-** En todo caso de mora y sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas anteriores, queda pactado que a toda suma remanente adeudada, se le adicionará, desde el comienzo de la incursión en mora, y hasta el completo y efectivo cobro por EL ACREEDOR, un interés punitivo equivalente a la tasa de interés compensatorio pactada en el presente Convenio incrementada en un cincuenta por ciento o el interés que percibe la Administración Federal de Ingresos Públicos – Dirección General Impositiva (A.F.I.P. – D.G.I.), para los créditos en mora a favor del fisco, previsto en el artículo 52 de la ley 11.683 y sus modificatorias, incrementada en un cincuenta por ciento, el que resulte mayor. Estas estipulaciones configuran una cláusula penal a favor del ACREEDOR. **10.2.-** A los fines de la determinación de la tasa referenciada (percibida por la A.F.I.P. – D.G.I.), la misma se calculará en función de la tasa vigente en cada momento, establecida de acuerdo a lo fijado por las resoluciones de la Subsecretaría de Finanzas

Públicas (u otro órgano que la reemplace). **10.3.-** Tales intereses se aplicarán con la capitalización prevista en el art. 770 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación (seis meses), o la capitalización por el plazo mínimo que la legislación determine, importando ésta una Cláusula Penal a favor del "ACREEDOR".

DECIMO PRIMERO: DESTINO DEL CREDITO: EL MUTUARIO declara que el crédito que obtiene en este acto será destinado a **CONSUMO PERSONAL**.

DECIMO SEGUNDO: PROCEDIMIENTO DE EJECUCION: Para el caso que EL ACREEDOR, por cualquier motivo, promueva acciones judiciales por el cobro del crédito emergente de este contrato, las partes convienen expresamente: **12.1.-** Que el presente instrumento, será título suficiente a los fines de ejercitar la vía ejecutiva en los términos y con los alcances previstos en el Código de Procedimientos Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba; **12.2.-** Que "EL MUTUARIO" renuncia en forma irrevocable a recusar sin causa al juez del Tribunal donde se tramite la ejecución si el ACREEDOR optara por tal procedimiento. Las excepciones que deban documentarse sólo podrán serlo con documentos fehacientes emanados del acreedor; **12.3.-** Que las costas y gastos que origine "EL MUTUARIO" con motivo de su incumplimiento y consecuente secuestro, traslado, depósito, guarda y reparaciones, de los bienes embargados y demás que se irrogaren, quedan a su exclusivo cargo. Los montos adeudados por gastos extrajudiciales o judiciales, antes mencionados y los que infra se explicitan y otros que se ocasionaran, honorarios y demás accesorios, devengarán desde la fecha de su erogación y/o regulación, un interés equivalente al previsto en la cláusula décima del presente; **12.4.-** "EL ACREEDOR" podrá proponer depositario de los bienes embargados, solicitar su remoción, proponer reemplazantes, y trasladar dichos bienes al lugar que estime corresponder; **12.5.-** "EL MUTUARIO" renuncia irrevocablemente a cualquier beneficio dispuesto tanto por la normativa nacional o provincial que pudiera restringir suspender o alterar la libre disponibilidad o ejecución de los bienes que integran su patrimonio, inclusive su vivienda, en garantía de la acreencia instrumentada en el presente, sus sucesivas ampliaciones, refinanciaciones, o reprogramaciones. Esta manifestación implica asimismo el consentimiento conyugal recíproco por parte del cónyuge del renunciante; **12.6.-** Para el caso de ordenarse la subasta judicial del bien o bienes gravados o embargados, la misma se realizará por el martillero que el acreedor proponga, y con la base del 50% de la deuda que por capital se reclame en la demanda, reduciéndose al mínimo legal el término de publicación de edictos, establecido por la ley, pudiendo publicarse los mismos, inmediatamente antes del remate y sin intervalo alguno.

DECIMO TERCERO: TITULO EJECUTIVO: Este instrumento y/o la constancia bancaria de certificación de deuda emitidos por el gerente de la Institución Acreedora, donde se establezca la suma líquida adeudada, serán indistintamente títulos suficientes a los fines de ejercitar la vía ejecutiva, trayendo aparejada ejecución en los términos prescriptos por el Código de Comercio y Código de Procedimientos Civiles.

DECIMO CUARTO: AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD: Las partes adoptan libremente las condiciones pactadas en todas las cláusulas de este contrato, considerándolas objetivas y conducentes a un justo equilibrio de las prestaciones dentro de las características del mercado financiero, en cuyo marco se formaliza la presente operación.

DECIMO QUINTO: PROTECCION AL USUARIO: EL MUTUARIO tiene derecho a realizar operaciones por ventanilla, sin restricciones de tipo de operación (sujeto a las que por razones operativas pudieran existir) ni de monto mínimo, sin comisión o cargo

alguno por el servicio prestado por el BANCO.

DÉCIMO SEXTO: CANCELACIÓN ANTICIPADA: **16.1.-** Las condiciones de tasa de interés y monto pactados, se entienden previstas por todo el plazo del crédito otorgado, siendo esta condición un beneficio a favor de EL MUTUARIO. **16.2.-** En la presente operación, el plazo se presume establecido en beneficio de ambas partes, dejando a salvo la facultad de "EL MUTUARIO" de precancelar parcial o totalmente el crédito en cualquier momento, abonando el saldo de capital, los intereses (compensatorios y -en su caso-punitivos) devengados hasta la fecha de la precancelación, y una comisión del cinco por ciento (5%) en concepto de compensación por cancelación anticipada del préstamo, siempre que previamente, comuniquen tal circunstancia a EL ACREEDOR de manera fehaciente, con una anticipación no menor a sesenta días de la fecha de pre-cancelación parcial o total, la cual deberá coincidir con la fecha de pago de la cuota inmediata posterior al transcurso de los sesenta días mencionados, de conformidad al cronograma previsto en la cláusula cuarta del presente. Dicha comisión procederá en todos los casos de precancelaciones parciales. En la precancelación total, sólo se tornará operativa si la misma se efectuara dentro del plazo equivalente a la cuarta parte del cronograma originario, o dentro de los 180 días corridos desde su otorgamiento, de ambos, el que resulte mayor; **16.3.-** EL MUTUARIO, expresamente acepta como razonable la compensación pactada en esta Cláusula, renunciando en forma expresa e irrevocable a efectuar reclamo alguno en tal sentido. **16.4.-** Asimismo, EL MUTUARIO, deberá hacerse cargo, de todos los demás gastos, costos, honorarios y comisiones inclusive (aunque no limitado a) los impositivos, que dicha precancelación originare.

DECIMO SÉPTIMO: SEGURO DE VIDA E INVALIDEZ TOTAL PERMANENTE: EL ACREEDOR, procederá a contratar a su cargo, una póliza de seguros, cuya cobertura comprenda los riesgos de Vida e Invalidez Total y Permanente del MUTUARIO, por las obligaciones remanentes que emergen del presente. EL MUTUARIO, declara conocer y aceptar las causales de exclusión de la cobertura, los riesgos no cubiertos, los requisitos de asegurabilidad, por edad, enfermedades preexistentes u otros, previstos en la póliza de seguros, cuya copia con sus cláusulas de estilo, recibe en este acto, como también las consecuencias de tal exclusión. Asimismo EL MUTUARIO, expresa con carácter de declaración jurada, que los datos contenidos en su declaración de salud, actividades, prácticas y demás requerimientos exigidos por la póliza -que fuera por él completada y suscripta a los efectos de la contratación respectiva-, resultan veraces, reales y auténticos, comprometiéndose a satisfacer y aportar todos los demás requisitos y la documentación adicional que pudieran serle requeridos por la compañía aseguradora.

DÉCIMO OCTAVO: JURISDICCION Y DOMICILIOS: A todos los efectos legales emergentes de este contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de la Justicia Ordinaria de la Ciudad de Córdoba, con renuncia a cualquier otro fuero que les pudiere corresponder, constituyendo domicilio especial en los previstos al comienzo donde se tendrán por válidas todas las notificaciones privadas o judiciales que se practiquen y que pudieran corresponder, sin que EL MUTUARIO pueda cuestionarlos en modo alguno. -----
En prueba de conformidad y obligándose a su total cumplimiento, se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor, **uno para el MUTUARIO, quién lo recibe en éste acto**, y a un solo efecto en la ciudad de Córdoba, a los ____ días del mes de ____ del año.-----