



Universidad Nacional

1/2

Exp. 09-04-12342

de
Córdoba

República Argentina

Córdoba, 18 OCT 2005

VISTO:

Las presentes actuaciones, con las que el Laboratorio de Hemoderivados "Presidente Illia", y con los fundamentos que expresa su gerente de Administración y Finanzas a fojas 17, eleva el ofrecimiento de la firma DROGUERÍA MAFE S.R.L., del inmueble de su propiedad cuya escritura N° 46 obra a fojas 36/40, a los fines de la constitución de una garantía real de hipoteca por la suma de \$ 140.000, para asegurar el cumplimiento de un contrato de apertura a crédito en cuenta corriente a su favor hasta un máximo de \$ 100.000 por las compras que dicha empresa le efectúa al laboratorio; y

CONSIDERANDO:

Que, a los fines de acreditar los extremos exigidos en el caso, se ha agregado: a fojas 5/10 informe de tasación del inmueble, emitido por la Oficina de Peritajes y Tasaciones del Banco de la Nación Argentina –Suc. Córdoba–, a fojas 11/15 informe catastral de la propiedad, a fojas 19/34 copia debidamente legalizada del contrato social y adicional de la droguería, a fojas 44/49 copia debidamente legalizada de la escritura de poder general de administración, disposición y pleitos del Sr. Pablo Eugenio Chiarotti, a fojas 51/54 constancia de CUIT de la sociedad y fotocopias de tasas de servicios e impuesto inmobiliario de la misma;

Que el proyecto de escritura pública (fs. 56/66) que labraría la Esc. María Pía Bertilotti (titular del Registro Notarial 422) formalizando la garantía real de hipoteca de que se trata recoge los recaudos necesarios a tal efecto;

Por ello, y teniendo en cuenta lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos a fojas 79/vta. (Dictamen 33.080) y lo informado por la Dirección General de Contabilidad y Finanzas de la Secretaría de Administración a fojas 77,

**EL RECTOR DE LA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el proyecto de Escritura Pública a labrar a fin de constituir la garantía real de hipoteca ofrecida por la firma DROGUERÍA MAFE S.R.L., que obra a fojas 56/66 y que en fotocopia constituye el anexo de la presente, y autorizar al Director Ejecutivo del Laboratorio de



Universidad Nacional

212

Exp. 09-04-12342

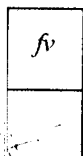
de

Córdoba

República Argentina

Hemoderivados "Presidente Illia", Dr. Jorge A. Zarzur, a suscribirla en representación de la Universidad.

ARTÍCULO 2º.- Comuníquese y pase para su conocimiento y efectos al Laboratorio de Hemoderivados "Presidente Illia"



Prof Ing FELIX R. ROCA
SECRETARIO GENERAL
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

PROF. ING. JORGE H. GONZALEZ
RECTOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

RESOLUCIÓN N°:

2348 ✓

ESCRITURA NÚMERO: En la Ciudad de Córdoba, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a días de de dos mil cinco, ante mí, **María Pía BERTILOTTI**, Escribana Titular del Registro Notarial número **cuatrocientos veintidós**, **COMPARECEN**: por una parte el Señor **Jorge Asef ZARZUR**, argentino, nacido el siete de Mayo de mil novecientos cincuenta y seis, Documento Nacional de Identidad Número once millones ochocientos noventa y nueve mil cuatrocientos setenta y uno (DNI:11.899.471), casado en primeras nupcias con Marcela María Bas, y con domicilio legal en Haya de La Torre s/n, Segundo Piso, Pabellón Argentina (Ciudad Universitaria), de esta Ciudad, quien lo hace en representación de la Universidad Nacional de Córdoba, y por la otra parte el Señor **Pablo Eugenio CHIAROTTI**, argentino, nacido el de mil novecientos, Documento Nacional de Identidad Número veinte millones ciento setenta y seis mil ciento cuarenta y nueve (DNI: 20.176.149), CUIT N°....., casado en primeras nupcias con, y domiciliado en calle Santa Fe N°2465, de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, personas de mi conocimiento, doy fe.- Y el Señor **Jorge Asef Zarzur** comparece al presente otorgamiento en nombre y representación de la **"UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA"**, CUIT N° 30-54667062-3, con domicilio legal en el antes consignado, tal como acredita con Resolución N°....., de fecha.....del corriente año, en la cual expresamente se lo autoriza para este acto, haciéndolo además en carácter de **Director Ejecutivo del "LABORATORIO DE HEMODERIVADOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA"**, tal como surge de la Resolución N°1242, de fecha veintitrés de Junio de dos mil cuatro, ambas de la Universidad Nacional de Córdoba, cuyas copias certificadas por el Rectorado de dicha Universidad de la primera Resolución mencionada, agrego a la presente como parte integrante de la misma, y de la última Resolución mencionada obra agregada entre los Folios Ciento sesenta y Ciento sesenta y uno de este Protocolo correspondiente del año en curso, doy fe; y el Señor **Pablo Eugenio Chiarotti** comparece en

nombre y representación y en su carácter de Apoderado de la razón social "DROGUERIA MAFE S.R.L.", CUIT N° 30-70806099-9, con domicilio legal en calle Urquiza N°4007, de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, conforme lo acredita con: a) Contrato constitutivo de fecha veinticuatro de Junio de dos mil dos, Contrato Adicional de fecha cinco de Agosto de dos mil dos, debidamente inscriptos en el Registro Público de Comercio – Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la 1° Nominación de la Ciudad de Rosario, en Contratos, al T°153 – F°9325 – N°984, con fecha veintisiete de Agosto de dos mil dos, y Acta de Socios Número Siete de fecha veinte de Septiembre de dos mil cuatro en virtud de la cual se presta conformidad unánime al presente otorgamiento, todo lo cual con firmas certificadas y legalizadas tengo a la vista para este acto y en copias certificadas por mi también agrego a la presente; y b) Poder General de Administración, Disposición y Pleitos otorgado según Escritura Número Ciento veintitres, de fecha siete de Setiembre de dos mil cuatro, pasada por ante la Escribana Griselda Sedeño, Titular del Registro número trescientos cincuenta y ocho, con asiento en la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, cuyo original legalizado tengo a la vista y cuya copia certificada por mi agrego a la presente, doy fe, y el cual el apoderado declara que subsiste y no ha sido revocado.- Y los comparecientes DICEN que conforme a lo actuado en el Expediente N°09-04-12342 y aprobado según Resolución N°..... de la Universidad Nacional de Córdoba – ya relacionada - entre a la razón social "DROGUERIA MAFE S.R.L.", representada en este acto por el Señor Pablo Eugenio Chiarotti, en adelante denominada "Parte deudora", y la "UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA", representado por el Señor Jorge Asef Zarzur, en adelante denominado "Parte Acreedora", vienen por la presente a formalizar un contrato de apertura a crédito en cuenta corriente, el cual sólo se podrá utilizar para la adquisición de drogas y medicamentos que este último produce y/o comercializa, con tales fines las partes podrán realizar múltiples contratos, renovarlos, cancelarlos total o parcialmente, siempre dentro

del monto que se fijará como tope hipotecario, a tales efectos formalizan el contrato de garantía hipotecaria sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: **PRIMERA:** Que en garantía de los saldos resultantes, que eventualmente pudieran arrojar a favor de la "UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA" (LABORATORIO DE HEMODERIVADOS), por parte de la Parte Deudora y/o continuadores y/o sucesores jurídicos, la cuenta corriente, que mantiene en los libros del mismo Laboratorio la Parte Deudora, y/o persona física o jurídica continuadores y/o sucesores jurídicos, provenientes de la compra de las DROGAS Y MEDICAMENTOS QUE AQUEL PRODUZCA O FABRIQUE EN LA ACTUALIDAD (Albúmina Sérica Humana al veinte por ciento (20%) en presentaciones de diez, veinte, y cincuenta mililitros; Gamma Antitetánica en presentaciones de doscientos cincuenta y quinientos UI; Gamma Antitetánica Plus en presentaciones de doscientos cincuenta y quinientos UI; Inmunoglobulina-G Endovenosa en presentaciones de quinientos, dos mil quinientos, cinco mil y diez mil miligramos; Gamma Anti-Rho en presentaciones de doscientos cincuenta ug; Gammaglobulina-T Intramuscular dieciséis coma cinco por ciento (16.5%) en presentaciones de dos y cinco mililitros) O CUALQUER OTRO QUE CREE, INVENTE, O FABRIQUE EN EL FUTURO, COMERCIALICE Y/O DISTRIBUYA, así como de su financiación, gastos que devengue la cobranza, intereses, pagarés, letras de cambio o cualquier otro papel de cometido que entregue, avale o endose para documentar dichas deudas, como así también el importe por intereses, gastos, comisiones, impuestos y honorarios que dichas operaciones generen, y sin perjuicio de responder subsidiariamente con todos los demás bienes presentes y futuros, el Señor Pablo Eugenio Chiarotti, en el carácter invocado y acreditado, GRAVA CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO DE PRIVILEGIO a favor de la "UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA" (LABORATORIO DE HEMODERIVADOS), hasta la suma de PESOS CIENTO CUARENTA MIL (\$140.000), el siguiente inmueble de su propiedad: ubicados en la localidad de Ontiveros,

Departamento Iriondo, Provincia de Santa Fe, de acuerdo con el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Dante Victor Mesa, inscripto en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el N°66515 del año 1971, a saber: 1) UN LOTE DE TERRENO, con lo edificado, clavado, plantado señalado con el N°15 de la MANZANA D, ubicado en calle Pública, a los sesenta y dos metros setenta y siete decímetros de la calle pública hacia el Oeste, mide diez metros de frente al Norte, por cuarenta y un metros veinte decímetros de fondo, y linda: al Norte con calle pública, al Sud con Lote Treinta, al Este con Lote Dieciséis y al Oeste con Lote Catorce, lo que hace una **SUPERFICIE TOTAL DE CUATROCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS**; 2) UN LOTE DE TERRENO, con lo edificado, clavado, plantado señalado con el N°16 de la MANZANA D, ubicado en calle Pública, a los cincuenta y dos metros setenta y siete decímetros de la calle pública hacia el Oeste, mide diez metros de frente al Norte, por cuarenta y un metros sesenta y siete decímetros de fondo, y linda: al Norte con calle Pública, al Sud con Lote Veintinueve, al Este con Lote Diecisiete, y al Oeste con Lote Quince; lo que hace una **SUPERFICIE TOTAL DE CUATROCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS**; 3) UN LOTE DE TERRENO señalado con el N°29 de la MANZANA D, ubicado en calle pública, a los ochenta y nueve metros treinta y tres decímetros de la calle pública hacia el Oeste, mide diez metros de frente al Sur, por cuarenta y un metros veinte decímetros de fondo, y linda: al Sur con calle pública, al Norte con el Lote Dieciséis, al Este con el Lote Veintiocho, y al Oeste con Lote Treinta, lo que hace una **SUPERFICIE TOTAL DE CUATROCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS**; 4) UN LOTE DE TERRENO con lo edificado, clavado y plantado señalado con el N°30 de la MANZANA D, ubicado en calle pública a los noventa y nueve metros treinta y tres decímetros de la calle pública hacia el Oeste, mide diez metros de frente al Sur, por cuarenta y un metros veinte decímetros de fondo, y linda: al Sur, con calle pública, al Norte con Lote Quince, al Este con Lote Veintinueve, y al Oeste con Lote Treinta y uno, lo que hace una **SUPERFICIE TOTAL DE CUATROCIENTOS**

DOCE METROS CUADRADOS.- Corresponde a la razón social "DROGUERIA MAFE S.R.L.", lo que por este acto y a través de su representante hipoteca, en virtud de compra que efectuara al Señor Mario Eugenio Pesaresi, mediante Escritura Número Cuarenta y seis, de fecha veinticuatro de Junio de dos mil cuatro, labrada por ante la Escribana Griselda Sedeño, Titular del Registro número trescientos cincuenta y ocho, con asiento en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina.- El Dominio se inscribió en el Registro General de Rosario en : T°268 – F°54, T°268 – F°53, T°268 – F°52, y T°268 – F°51, respectivamente, todos del Departamento Iriondo, todo ello según así resulta del título antecedente que en su testimonio debidamente inscripto y legalizado tengo a la vista para este acto y de donde surge una mayor correlación.- Con el Certificado Notarial Número "....." expedido a solicitud de la Escribana Griselda Sedeño, Titular del Registro número trescientos cincuenta y ocho, con asiento en la Ciudad de Rosario por el Registro General Rosario, con fecha del corriente año, se acredita que el dominio consta en la forma expresada, y que no figuran inhibiciones a nombre del hipotecante, ni gravámenes sobre el inmueble relacionado.-

SEGUNDA: La Parte Deudora retirará cuando lo estime conveniente de los establecimientos del Acreedor ubicados en Avenida Valparaíso s/n, Ciudad Universitaria, una cantidad determinada de drogas y/o medicamentos, oportunidad en que deberá suscribirse recibo por la cantidad efectivamente retirada con expresa constancia del valor o precio a que asciende dicho retiro, de tal forma que el mismo resulte computado a los fines del cumplimiento parcial y periódico del presente contrato. La Parte Deudora se obliga a pagar el último día hábil de cada mes a la Parte Acreedora la suma de dinero que arroje efectivamente el saldo mensual final de su cuenta corriente por la compra de las drogas y/o medicamentos suministrados por este último.- **TERCERA:** Los importes serán pagados por la Parte Deudora en el domicilio especial constituido por la Parte Acreedora para tales efectos sito en calle Avenida Valparaíso s/n, Ciudad Universitaria, de esta Ciudad de Córdoba, o donde éste lo indique en el futuro por

medio fehaciente.- **CUARTA:** Todos los pagos deberán efectuarse en Pesos argentinos y no en otra moneda, reconociendo la Parte Deudora en forma expresa, firme, irrevocable, e incondicional, que la totalidad de las obligaciones a su cargo se mantendrán vigentes y exigibles hasta tanto la Parte Acreedora reciba la exacta cantidad de Pesos que correspondiese ser abonada.- **QUINTA:** Ambas partes acuerdan que la provisión de drogas y medicamentos será de un plazo de dos años a contar desde el día de la fecha, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el día; cada una de la partes se reserva el derecho de rescindir este contrato en cualquier momento sin necesidad de ningún justificativo ni referencia a oportunidad concreta determinada, debiendo comunicar su voluntad a la otra parte con al menos treinta días de antelación por cualquier medio fehaciente. La presente hipoteca se constituye por el término de dos años a contar de la fecha de la presente escritura, sin perjuicio de las reinscripciones que podrá solicitar la Parte Acreedora por acto unilateral, si lo considerase conveniente, para lo cual el Deudor hipotecario la faculta expresamente. Sin perjuicio del plazo máximo de vigencia establecido, esta hipoteca se extenderá aún después de dicho plazo, cubriendo las obligaciones contraídas por el deudor antes del vencimiento del plazo y que estuvieren pendientes de pago, la que seguirá vigente sin límite de tiempo hasta el momento del íntegro pago de las mismas.- **SEXTA:** Operada la finalización del presente contrato, ya sea por vencimiento del plazo o por rescisión voluntaria de alguna de las partes debidamente notificada, el Acreedor designará un contador público o persona idónea para realizar el balance final del cual surja el total de fármacos retirados efectivamente, la suma total abonada y la suma total adeudada por los mismos, y certificar el saldo definitivo, si hubiese deuda alguna pendiente ésta deberá ser abonada en el término de treinta días desde la notificación efectuada por el Acreedor por instrumento fehaciente, vencido dicho plazo se aplicará una multa equivalente al interés correspondiente a la tasa aplicable para operaciones en descubierto del Banco Central de la República Argentina (BCRA) sobre el total del monto

adeudado resultante, subsistiendo hasta ese momento la garantía hipotecaria constituida por medio de la presente.- **SÉPTIMA:** Todos los gastos, timbrados, impuestos, incluyendo los honorarios que demande la escritura de constitución de hipoteca, su ampliación, prórroga, reinscripción o cancelación serán por cuenta exclusiva de la Parte Deudora, y estos datos serán otorgados por el escribano que designe la Acreedora.- **OCTAVA:** La Parte Deudora deberá cancelar las obligaciones contraídas con la Acreedora hipotecaria en los plazos pactados en la Cláusula Segunda, y si así no lo hiciese incurrirá en mora automática, por el mero transcurso del tiempo sin necesidad de interpelación judicial y/o extrajudicial alguna, pudiendo la Acreedora hipotecaria, declarar la caducidad de todos los plazos concedidos para toda otra operación pendiente de liquidación, en cuyo caso la Acreedora hipotecaria, sin necesidad de aviso previo podrá cerrar la cuenta que la presente hipoteca garantiza, y exigir el importe de los saldos deudores que arroje a su favor. Una vez cerrada la cuenta, la Acreedora hipotecaria intimará al Deudor hipotecario, mediante telegrama, carta documento o cualquier otro medio fehaciente dirigido al domicilio especial constituido en esta escritura para que en el plazo de quince días corridos abone el saldo deudor. Si el saldo deudor no fuera cancelado puede la Acreedora proceder a la ejecución de la Garantía si existieran documentos comerciales vencidos e impagos que hubieran sido entregados por la Parte Deudora, o sus continuadores o sus sucesores jurídicos, sea como libradora, avalista o cualquier otro carácter. Durante el término de mora el capital adeudado devengará un interés equivalente a una vez y media la tasa de descuento de documentos comerciales que perciba el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones a treinta días. Los intereses compensatorios y moratorios así devengados se capitalizarán mensualmente de acuerdo a la facultad conferida por el artículo 623 del Código Civil.- **NOVENA:** La parte deudora, deberá contratar un seguro de incendio y todo otro riesgo asegurable que, a juicio de la parte acreedora, sea necesario o conveniente cubrir sobre los bienes gravados por una suma no inferior al monto total garantizado, en una

compañía de reconocida solvencia y a satisfacción de la parte acreedora, designándose como primer beneficiario a la Parte Acreedora, debiendo endosarle la póliza y entregarla dentro de los diez días de suscripta la presente. El incumplimiento de tal obligación, autorizará a la parte acreedora a contratar un seguro de tales términos por cuenta y cargo del deudor y/o considerarlo como un incumplimiento del contrato. Se establece en forma expresa que ante la falta de pago de las primas correspondientes el Acreedor podrá: declarar caducos los plazos acordados y exigir el pago del crédito, o abonar las citadas primas por cuenta de los Deudores, salvo acuerdo en contrario; en caso de siniestro la indemnización será aplicada para reparar o restaurar el inmueble si dicha reparación o restauración queda a criterio del Acreedor económicamente viable o no afectare o disminuyere el valor del bien, garantía hipotecaria; de lo contrario dicha suma será aplicada en primer lugar al pago del saldo total adeudado, se encontrare o no vencido, y el remanente, de existir, será entregado a la Deudora siempre que no dejare o disminuyese el valor de la garantía hipotecable.- **DÉCIMA:** Mientras subsista la obligación hipotecaria la Parte Deudora se obliga a: a) mantener el bien gravado en perfectas condiciones de mantenimiento excepto el deterioro que el buen uso y el paso de tiempo puedan ocasionar, absteniéndose de ejecutar o permitir ejecutar todo acto o contrato que pueda perjudicarlo o disminuir su valor o modificar su destino; b) no gravar al alzar, ceder, transferir, hipotecar, celebrar contratos constitutivos de anticresis, uso, usufructo, servidumbre, habitación, y otros derechos reales que impliquen restricciones sobre los bienes gravados, ni posesión material o jurídica que tenga por objeto la disminución de la garantía hipotecaria, sin el consentimiento expreso del Acreedor otorgado por escrito; c) mantener al día el pago de impuestos, tasas y contribuciones correspondientes al inmueble gravado, tanto los presentes como los que más adelante puedan establecerse, incluyendo los servicios, así como las demás cargas de cualquier orden o naturaleza que grave el inmueble; d) suministrar al Acreedor en su primer requerimiento la información o documentación que acredite la situación del inmueble en

particular; dentro de las cuarenta y ocho horas de haberse producido el hecho la Deudora deberá notificar al Acreedor de cualquier garantía otorgada a terceros, cualquier deterioro del inmueble, levantar un embargo, o cualquier otra medida trabada sobre el inmueble en la primera oportunidad disponible; la infracción por parte de la Deudora de cualquiera de las obligaciones de esta cláusula los colocará en mora en las condiciones prescriptas para el caso de incumplimiento. El Acreedor se reserva el derecho de exigir a la Deudora la exhibición de los recibos que constaten el pago de las obligaciones antes citadas.- **DÉCIMA PRIMERA:** Si en razón de alteraciones en los valores inmobiliarios de plaza, ocurriere que en algún momento antes de la cancelación total del plazo de la presente, el valor venal de los inmuebles dados en garantía resultare inferior al saldo no amortizado de la deuda, la parte acreedora hipotecaria podrá requerir a la parte deudora a que esta aumente la garantía dada en resguardo del presente contrato. Si la parte deudora hipotecaria se negare a ello, la parte acreedora queda expresamente facultada para dar por vencidos y caducos todos los plazos y exigir en consecuencia la cancelación total de la deuda.- **DÉCIMA SEGUNDA:** Los derechos y obligaciones de este contrato hipotecario sólo podrán ser transferidos por la Deudora a terceros previa conformidad del Acreedor quien resolverá a su libre criterio si acepta la transferencia o exige la inmediata cancelación del saldo de la hipoteca.- **DÉCIMA TERCERA:** La parte deudora y/o hipotecaria declara que el inmueble se halla ocupado por La contravención total o parcial a cualquiera de las obligaciones aquí pactadas faculta a la acreedora hipotecaria a cancelar la cuenta, exigiendo su pago y procediendo a la ejecución de la garantía hipotecaria si así lo conviniese.- **DÉCIMA CUARTA:** La Parte Acreedora podrá hacer efectiva judicialmente la garantía otorgada, reclamando por vía judicial el importe adeudado, que acreditará mediante informe certificado firmado por los profesionales auditores, que justifique que el monto reclamado se ajusta a las constancias de su contabilidad, teniendo por expresa e irrenunciable convención de las partes dicho informe el carácter de título ejecutivo a los efectos del

procedimiento judicial a seguir, al que no podrá oponerse otra excepción o defensa que no sea la de pago fundado en documento escrito emanado del acreedor.- **DÉCIMA QUINTA:** La garantía no sólo comprenderá el importe del saldo deudor que pueda resultar al cierre de la cuenta corriente mercantil, sino sus renovaciones prorrogas totales o parciales, diferimiento del pago en cualquier forma y condición, incluidas compensaciones, no importarán novación, quedando entendido que la garantía hipotecaria quedará subsistente sin modificaciones, aclarando que si la parte deudora efectuase algún pago por medio de cheque, pagaré u otro instrumento comercial, tal circunstancia no implicará novación y que mientras no se hagan efectivos el o los documentos referidos, no se considerará acreditado en su cuenta el importe correspondiente cubriendo también esta hipoteca los montos que resulten de tales valores o instrumentos comerciales. Sin perjuicio de ello y a todo evento, si por la naturaleza del caso se interpretara que existe novación, subsistirá plenamente la garantía hipotecaria, a cuyo efecto la Acreedora, con la conformidad de la parte deudora, formula reserva expresa en los términos y con los alcances de los artículos ochocientos tres, ochocientos cuatro y tres mil ciento noventa del Código Civil.- **DÉCIMA SEXTA:** Para el caso de ejecución judicial, la parte deudora y/o hipotecaria renuncia a ejercer el derecho de recusar sin causa al tribunal interviniente como así también impugnar en la vía ejecutiva la certificación contable del saldo de la cuenta que acredite el monto de lo adeudado. Así mismo faculta a la acreedora hipotecaria para que solicite al juzgado se dicte sentencia de remate del bien hipotecado. Dictada dicha sentencia la acreedora hipotecaria procederá a la venta del bien gravado con la base del monto de la sentencia. No habiendo postores en el primer remate este se repetirá sin base cuantas veces sea necesario para alcanzar la adjudicación. Se hará constar en el edicto que el comprador podrá pedir indisponibilidad de fondos por un plazo máximo de treinta días corridos contados a partir de la fecha del remate, transcurridos los cuales la acreedora hipotecaria podrá requerir el retiro de los fondos habidos en la subasta. Ordenado el remate por parte del juez interviniente

FOLIO
1
Ed

la acreedora hipotecaria desocupe el bien gravado dentro del plazo de quince días corrido, bajo apercibimiento de lanzamiento, el que podrá realizarse incluso antes de la subasta y/o simultáneamente con ella. El martillero será designado en todos los casos por la parte acreedora hipotecaria y el remate se llevará a cabo en el lugar que este indique, previa publicación de edictos en los diarios y por el termino que el juzgado fije, permitiendo la colocación de carteles.- **DÉCIMA SÉPTIMA:** Las partes de común acuerdo, establecen que a opción de la parte acreedora hipotecaria, podrá someterse al procedimiento establecido por los artículos 52 y 54 de la ley 24.441, que legisla sobre el régimen especial de ejecución hipotecaria.- **DÉCIMA OCTAVA:** La presente hipoteca podrá ser renovada y/o reinscripta en el registro de la propiedad con la sola intervención del acreedor hipotecario, por lo que la parte deudora y/o hipotecaria otorga PODER ESPECIAL IRREVOCABLE a tal efecto al "LABORATORIO DE HEMODERIVADOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA", quien podrá efectuar reinscripciones aún contra la voluntad u oposición de la parte deudora hipotecaria. **DÉCIMA NOVENA:** A todos los efectos del presente contrato y para el caso de ejecución judicial, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de Córdoba, renunciando desde ya a cualquier otro fuero de excepción que les pudiera corresponder, constituyendo domicilio especial en los consignados al comienzo de la escritura, y cualquier nuevo domicilio que constituya la Parte Deudora deberá ser notificado en forma fehaciente a la Parte Acreedora con cinco días de anticipación, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen, renunciando expresamente la parte deudora a la facultad de recusar sin causa.- EN ESTE ESTADO y enterado el Acreedor de los términos de la presente escritura de Hipoteca constituida a su favor, **MANIFIESTA** su conformidad y aceptación de acuerdo a lo convenido.- **LEO** a las partes y comparecientes, quienes firman de conformidad por estar de acuerdo a lo convenido, todo por ante mí, de lo que doy fe.-