

Universidad Nacional de Córdoba
República Argentina

CUDAP: EXP-UNC:0007861/2008

CÓRDOBA, 09 MAR 2017

VISTO:

Las actuaciones del epígrafe, en las que con nota de fojas 180 y 183¹⁰ el Laboratorio de Hemoderivados "Presidente Illia" eleva el ofrecimiento de la firma DROGUERÍA MAFE S.R.L. del inmueble de su propiedad –según Escritura 46 de fojas 29/31– para constituir un derecho real de hipoteca a los fines de garantizar las obligaciones asumidas en el giro comercial que mantiene con la U.N.C., en operaciones por un total de hasta \$ 3.750.000; y

CONSIDERANDO:

Que el inmueble objeto de garantía es el mismo que fuera hipotecado a favor del Laboratorio en el año 2010 por Resolución Rectoral 2468/10 (fs. 111/112) y en el año 2013 por Resolución Rectoral 2715/13 (fs. 163/164);

Que a efectos de ampliar en el futuro el límite de crédito que esa sociedad mantiene con el L.H.D., se acompaña una nueva y actualizada tasación de dicho inmueble realizada por perito tasador y certificada por el Poder Judicial de Santa Fe (fs. 178), de la que surge que el valor de la propiedad asciende a la suma de \$ 3.750.000;

Que en el borrador de escritura acompañado a esos fines (fs. 183^{1/5vta.}) se hallan suficientemente detallados los elementos de las obligaciones alcanzadas por la hipoteca;

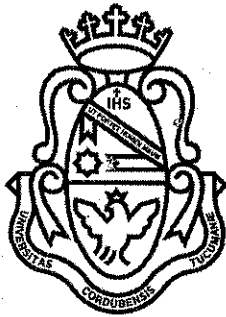
El Acta de Reunión de Socios de DROGUERÍA MAFE S.R.L. obrante a fojas 175, en la que se acuerda la suscripción del contrato en cuestión y se otorga poder para su suscripción;

Por ello, y teniendo en cuenta lo informado por la Dirección General de Contrataciones de la Secretaría de Gestión Institucional a fojas 182 y lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos bajo el número 60.016 (fs. 184/vta.),

EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

RESUELVE:

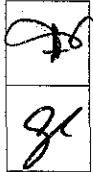
ARTÍCULO 1º.- Aprobar el proyecto de Escritura Pública a labrar con el propósito de constituir la garantía real de hipoteca ofrecida por la firma DROGUERÍA MAFE S.R.L., el cual corre a fojas 183^{1/5vta.} y en fotocopia conforma el anexo de la presente, y autorizar al Sr. Director Ejecutivo del Laboratorio de Hemoderivados "Presidente Illia", Mgter. Pascual A. Fidelio, a suscribirla en nombre y representación de la Universidad.



Universidad Nacional de Córdoba
República Argentina

CUDAP: EXP-UNC:0007861/2008

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



Prof. Ing. ROBERTO E. TÈRZARIOL
SECRETARIO GENERAL
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

Prof. Dr. HUGO O. JURI
RECTOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

RESOLUCIÓN N°:

261

ONE

ESCRITURA NÚMERO **SECCION "A"**: En la Ciudad de Córdoba, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a días del mes de Diciembre del año dos mil DIECISIETE ante mí, Escribana Pública Autorizante, Titular del Registro Quinientos Cuatro, **COMPARECEN**: por una parte, Registro Quinientos Cuatro, **COMPARECEN**: por una parte, el señor **PASCUAL ARMANDO FIDELIO**, argentino, nacido el trece de abril de mil novecientos sesenta y tres, Documento Nacional de Identidad 16.515.468, de estado civil casado en primeras nupcias con la señora María Andrea Marín, con domicilio a los efectos legales en calle Haya de la Torre s/n, Segundo Piso, Pabellón Argentina (Ciudad Universitaria) de esta ciudad y por la otra parte, el señor **PABLO EUGENIO CHIAROTTI**, argentino, nacido el doce de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, Documento Nacional de Identidad 20.176.149, quien dice ser casado en primeras nupcias con Viviana St.Mary y domiciliado en calle Santa Fe 2465 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, personas de mi conocimiento, doy fe, así como de que el señor PASCUAL ARMANDO FIDELIO, lo hace en nombre y representación de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA, C.U.I.T. 30-54667062-3, con domicilio legal en el antes consignado, en su carácter de Director Ejecutivo del LABORATORIO DE HEMODERIVADOS "PRESIDENTE ILLIA" DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA", tal como surge de la Resolución Rectoral Número 1245/16 de fecha primero de Agosto del año dos mil dieciséis, cuya copia agrego en cabeza de la presente. En tanto que el señor PABLO EUGENIO CHIAROTTI comparece en su carácter de Apoderado de la razón social "**DROGUERIA MAFE S.R.L.**", C.U.I.T. 30-70806099-9, con domicilio legal en calle Urquiza 4007 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, conforme lo acredita con: a) Contrato Constitutivo de fecha veinticuatro de Junio del año dos mil dos; b) Contrato Adicional de fecha cinco de Agosto del año dos mil dos, debidamente inscriptos en el Registro Público de Comercio - Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 1º Nominación de la Ciudad de Rosario, en Contratos, al Tomo 153 - Folio 9325 - Número 984, con fecha veintisiete de Agosto del año dos mil dos c) Contrato de Cesión de Cuotas Sociales y Modificación de Contrato Constitutivo de fecha ocho de agosto del año dos mil cinco inscripto en el Registro Público de Comercio - Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 1º Nominación de la Ciudad de Rosario en Contratos al Tomo 157, Folio 767, Número 53 con fecha trece de Enero de 2006; todo lo cual corre agregado al Folio Cuarenta y Cuatro del Protocolo a mi cargo,

tetánica 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 cualquier 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 comedido que entregue, avale o endose para documentar dichas deudas, como así también el importe por intereses, gastos, comisiones, impuestos, honorarios que dichas operaciones generen hasta un máximo de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL (\$2.625.000), - constituyendo todo ello la causa fuente de la obligación a la que accede la garantía hipotecaria que se otorga por la presente -, y sin perjuicio de responder subsidiariamente con todos sus demás bienes presentes y futuros, el señor PABLO EUGENIO CHIAROTTI, en el carácter invocado, **GRAVA CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN SEGUNDO GRADO DE PRIVILEGIO a favor de la "UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA - LABORATORIO DE HEMODERIVADOS Presidente Illia"** hasta la suma de PESOS TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$3.750.000), los siguientes inmuebles de propiedad de la razón social que representa, ubicados todos ellos, en la localidad de Oliveros, Departamento Friondo, Provincia de Santa Fe, de acuerdo con el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Dante Víctor Mesa, inscripto en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el N° 66515 del año 1971, a saber: **PRIMERO:** Un lote de terreno, con lo edificado, clavado, plantado señalado con el N° 15 de la manzana D, ubicado en la calle Pública, a los 62,77m de la calle pública hacia el Oeste.- Mide 10m de frente al Norte, por 41,20m de fondo y linda: al Norte con calle Pública, al Sur con lote 30, al Este con lote 16 y al Oeste con lote 14.- **Superficie Total: 412m2.- SEGUNDO:** Un lote de terreno, con lo edificado, clavado, plantado señalado con el N° 16 de la manzana D, ubicado en la calle Pública, a los 52,77m de la calle Pública hacia el Oeste.- Mide 10m de frente al Norte, por 41,20m de fondo, y linda: al Norte, con calle Pública, al Sur con lote 29, al Este, con lote 17, y al Oeste con lote 15.- **Superficie total: 412 m2.- TERCERO:** Un lote de terreno señalado con el N° 29 de la manzana D, ubicado en la calle Pública, a los 89,33m de la calle Pública hacia el Oeste.- Mide 10m de frente al Sur, por 41,20m de fondo, y linda: al Sur con calle Pública, al Norte con lote 16, al Este con lote 28, y

026

por la Parte Acreedora para tales efectos sito en calle Avenida Valparaiso s/n, Ciudad Universitaria de esta Ciudad de Córdoba, o donde ésta lo indique en el futuro por medio fehaciente o cualquier otro medio.- 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 TRES AÑOS** a contar desde el día de la fecha, por lo que su **vencimiento** operará de pleno derecho el día de del año dos mil Cada una de las 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. Los efectos del registro de la presente hipoteca se conservan por el término de treinta y cinco años en un todo de acuerdo al artículo 2210 del Código Civil y Comercial, 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 del contrato establecido, esta hipoteca se extenderá aún después de dicho plazo, cubriendo las obligaciones contraídas por la Parte Deudora 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.- No obstante lo expuesto, las partes de común acuerdo, pueden efectuar la prórroga y/o ampliación de la misma, antes del vencimiento de la presente. SEXTA: Operada la finalización del presente contrato, ya sea por vencimiento del plazo o por rescisión voluntaria de alguna de las partes debidamente notificada, la Parte Acreedora 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, y si hubiese deuda alguna pendiente ésta deberá ser abonada en el término de treinta días desde la notificación efectuada por la Parte Acreedora 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

04/e

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, objeto de 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 del 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, alquilar, 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 graven 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 el Deudor deberá notificar al Acreedor de cualquier garantía otorgada a terceros, cualquier deterioro del inmueble, levantamiento de embargo, o cualquier otra medida trabada sobre el inmueble en la primera oportunidad disponible. La infracción por parte de la parte 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 parte 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 ésta aumente la garantía dada en resguardo del presente contrato. Si la Parte Deudora Hipotecaria

0516

monto de lo adeudado. Asimismo 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 éste 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 la Acreedora Hipotecaria deberá desocupar el bien gravado dentro del plazo de quince días corridos, 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 éste indique, previa publicación de edictos en los diarios y por el término que el juzgado fije, permitiendo la colocación de carteles. DÉCIMA SÉPTIMA: Las Partes de común acuerdo, establecen que a opción de la Parte Acreedora, podrá someterse al procedimiento establecido por el Título V 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 a la "UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA - LABORATORIO DE HEMODERIVADOS PRESIDENTE ILLIA", quien podrá efectuar reinscripciones de la misma, quedando así autorizado para ello por la parte deudora.- DECIMA 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, y expresan que no se someterán a fuero de excepción alguno que les pudiera corresponder, constituyendo domicilio especial en los consignados al comienzo de la presente 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, expresando la Parte Deudora que no hará uso de la facultad de recusar sin causa.- EN ESTE ESTADO y enterada la Parte Acreedora de los términos de la presente escritura de Hipoteca constituida a su favor, MANIFIESTA su conformi-