ACUERDO TRANSACCIONAL

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 9 días del mes de abril de 2021, entre:

(i) **ALEJANDRO MANUEL GARCIA PAZ,** por derecho propio D.N.I. 12.219.007 con domicilio real en la calle Coronel Escalada 1200, Lote 531, Pacheco, Provincia de Buenos de Buenos Aires, adelante el "**DEUDOR**", y con el patrocinio letrado del Dr. JOHN RYAN LUSSICH, T.51, F. 805, CPACF, constituyendo domicilio en Paraguay 577 Piso 3, CABA., por una parte; y por la otra;

(ii) **CARLOS RUIZ VILLAMIL,** D.N.I. 10.125.061, en adelante la "**Acreedora**" y en conjunto con el Deudor como "**Las Partes**", manteniendo el domicilio procesal constituido conjuntamente con su letrado Dr. Agustín Ortiz de Marco, T. 111, F. 716, CPACF, en la Av. Córdoba 1513, Piso tercero, Oficina "8" CABA.

ANTECEDENTES.

I. Que en fecha 26.7.2017 las Partes suscribieron un Contrato de Mutuo, por medio de la cual el Acreedor, dio en préstamo al Deudor, la suma de Dólares estadounidenses BILLETES VEINTE MIL (Uss 20.000);

II. Que el mencionado Acuerdo, debió ser cancelado por el Deudor conjuntamente con sus intereses pactados el pasado 26.7.2018.

III. Que a raíz del incumplimiento en el Pago por parte del Deudor, el Acreedor, lo intimó por carta documento al pago bajo apercibimiento de ejecución, en fecha 24.1.2.019.

IV. Que ante el reiterado incumplimiento, el Acreedor, se vio obligado a promover acción ejecutiva con el objeto de obtener cobro de su crédito.

V. Que la mencionada Acción ejecutiva, tramita por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial nº 27, Secretaría nº 54, sito en la calle Montevideo Nº 546, piso 2 de esta Ciudad Autónoma de

Buenos Aires, el cual cuenta con Sentencia firme, consentida y pasada a autoridad de cosa juzgada, llevándose a cabo medidas tendientes a la Subasta del bien Inmueble oportunamente embargo por el Acreedor.

VI. Que el Deudor, se comunicó con el Acreedor, y le recordó que ya abonó nueve cuotas mensuales de USD 400.- dólares estadounidenses cada una en concepto de intereses y que tiene los recibos pertinentes, pero habida cuentas las medidas precedentemente señaladas propone el presente Acuerdo para poner fin a la Acción Judicial precedentemente indicada.

ES POR ELLO, que **Las Partes** deciden suscribir el presente "Acuerdo Transaccional", en adelante (el "**Acuerdo**" y/o el "**Presente Acuerdo**"), en base a los términos y condiciones que a continuación se detallan:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO y EFECTOS.

1.1. Sin reconocer hechos ni derechos, y al solo efecto conciliatorio, la Acreedora acepta que el **Deudor** abone como pago de la DEUDA la suma total y definitiva de Dólares Estadounidenses BILLETES VEINTE MIL (U$S 20.000), en adelante el "**Importe Adeudado**".

1.2. El pago del Importe Adeudado como las demás condiciones cancelatorias establecidas en el presente Acuerdo, no tendrán ningún efecto sino hasta que el Deudor haya abonado en su totalidad el Importe Adeudado en base a las cuotas señaladas en la cláusula siguiente a la Acreedora (la "**Condición Suspensiva**").

1.3. En el caso de entrar en mora en el pago de cualquiera de las Cuotas, todos los pagos realizados por el Deudor, serán tomados como pagos a cuenta de la DEUDA, volviendo las cosas a su estado originario. En cuyo caso, la suma determinada como Importe Adeudado quedará sin efecto alguno, volviendo el estado de deuda a los importes originarios.

CLAUSULA SEGUNDA: MODO. FECHA Y MONEDA DE PAGO.

2.1. El Importe Adeudado en la cláusula 1.1, será abonado por el **Deudor** a la **Acreedora, de la siguiente manera: a)** en esta acto la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL (Uss 5.000),** sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago, y b) el saldo, es decir la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES QUINCE MIL (Uss 15.000) en QUINCE** (15) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de **DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL** cada una de ellas, venciendo la primera de ellas el 5 de mayo del 2021 y la última el día 5 de julio del 2022, en adelante (las "**Cuotas**");.

2.2. Las Cuotas deberán ser abonadas exclusivamente en moneda billete dólares estadounidenses. El plazo de financiación para el pago en cuotas no devengará interés alguno, salvo mora.

2.3. En garantía del fiel cumplimiento de las Cuotas, en este acto, el Deudor mantiene activa la acción ejecutiva por el Acreedor, como así también la medida de embargo que pesa sobre el bien Inmueble de su co-titularidad, la cual solo podrá solicitar el levantamiento por pago adelantado con suficiente recibo del Acreedor, o cumplimiento del presente acuerdo.

2.4. Una vez que la Acreedora perciba íntegramente el importe correspondiente a las cuotas descriptas, declara expresamente que tendrá efectos el presente Acuerdo Transaccional, por lo que él mismo tendrá efectos cancelatorios, y a ese efecto, nada más tendrá que reclamar del Deudor por este, ni ningún otro concepto y/o circunstancia.

2.5. El lugar de pago de las Cuotas es en el domicilio del Acreedor.

CLÁUSULA TERCERA: TRIBUTOS Y OTROS.

3.1. Todos los pagos bajo el presente deberán ser hechos por el Deudor libres de deducciones, retenciones u otros cargos de cualquier naturaleza, establecidos por

normas o autoridades de o en la República Argentina. En el caso en que el Deudor sea requerido por ley, o por cualquier autoridad competente de o en la República Argentina, a realizar cualquier deducción, retención o cargo, el Deudor deberá realizar tantos pagos adicionales a favor de la Acreedora como sean necesarios para que después de realizadas tales deducciones, retenciones o cargos, la Acreedora reciba un monto igual al monto debido y como si tales deducciones, retenciones o cargos no hubiesen sido realizados.

3.2. Habiéndose llevado a cabo actos en la Acción Ejecutiva por parte del Martillero Don Marcelo Javier ABEAL designado en autos, el Deudor queda obligado al pago de los que pudiere solicitar por vía de regulación de honorarios en la acción judicial, siendo a su costa el pago de los honorarios del Martillero.

CLÁUSULA CUARTA: CESIÓN.

4.2 El Deudor y el Acreedor, no podrán vender, ceder, dar o ceder en garantía, prendar, o de cualquier forma transmitir o transferir ninguno de sus beneficios, derechos, acciones, deberes, cargas ni obligaciones emanados del presente Acuerdo, sin la conformidad expresa de la Acreedora.

CLÁUSULA QUINTA: INTERPRETACIÓN DEL EJERCICIO DE DERECHOS. PAGOS POSTERIORES A LA MORA.

5.1. La falta o demora en el ejercicio por la Acreedora de cualquier derecho, facultad o privilegio en virtud del presente no se considerará una renuncia al mismo, ni tampoco el ejercicio parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio impedirá todo otro ejercicio de este, o el ejercicio de todo otro derecho, facultad o privilegio en virtud del presente Acuerdo. Los derechos y remedios aquí expuestos son acumulativos y no excluyentes de todo otro derecho o remedio dispuesto por la ley.

5.2 La recepción de cualquier suma de dinero u otros bienes por parte de la Acreedora con posterioridad a la mora del Deudor o a la declaración de caducidad de plazos bajo la presente (sean dichas sumas pagadas, o dichos bienes entregados por el Deudor o por cualquier tercero), así como la

aplicación que de dichas sumas o bienes haga la Acreedora a la cancelación de cualquier concepto debido e impago bajo el presente no purgará la mora, ni la caducidad de plazos declarada de acuerdo con los términos del presente, ni sus efectos, y no importará ni podrá ser interpretada bajo ninguna circunstancia como una renuncia tácita por parte de la Acreedora a ninguno de los derechos, acciones o facultades de los que son titulares los mismos bajo el presente.

CLÁUSULA SEXTA: INCUMPLIMIENTO. MORA.

6.1. La falta de cumplimiento de las obligaciones del Deudor, en el pago de una cuota, importará la mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación extrajudicial y/o judicial de ningún tipo. En caso de mora, la Acreedora podrá: Exigir el cumplimiento del pago de la totalidad de lo adeudado del Importe Adeudado; debiendo el Deudor abonar en forma adicional al capital un interés punitorio en base a la tasa pasiva que establece el Banco de la Nación Argentina, que se devengarán desde la fecha de la mora hasta la fecha del efectivo pago.

A tales fines, y atento existir sumas líquidas y exigibles, el presente instrumento tendrá la calidad de título ejecutivo suficiente (art. 523 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación).

CLAUSULA SEPTIMA: MODIFICACIÓN del ACUERDO.

Ningún tipo de enmienda, cambio o modificación del presente tendrá validez, excepto que sea realizada en forma expresa y por escrito por ambas **Partes**.

CLAUSULA OCTAVA: ACCIONES JUDICIALES.

8.1. Las Partes acuerdan que la Acción Judicial se mantendrá suspendida y sin actividad procesal, como también se acuerda que se mantendrá activa la medida cautelar trabada contra el Deudor en las mismas, hasta la fecha de pago de la totalidad del Importe Adeudado.

8.2.-Una vez que el Deudor cumpla con el pago de la totalidad del Importe Adeudado en el presente Acuerdo a la Acreedora, esta presentará en la Acción Judicial un escrito prestando conformidad con el levantamiento de las medidas cautelares dentro del término de 10 días hábiles.

8.3. En el caso de conclusión de las Acciones Judiciales por acuerdo de las Partes, y/o por un modo anormal de terminación del proceso (Título V, Código Civil y Comercial de la Nación), las Partes acuerdan que las costas serán por el orden causado. Asimismo, los gastos, costos y/o la realización de los trámites para el levantamiento de la medida cautelar oportunamente trabada en las Acciones Judiciales estarán a cargo del Deudor. La Acreedora se obliga a prestar toda la colaboración para el levantamiento de la medida cautelar, una vez cumplida la condición acordada en el presente Acuerdo.

NOVENA: ASESORAMIENTO.

Las Partes manifiestan que, con anterioridad a la celebración del presente Acuerdo, han contado con el debido asesoramiento legal, han tenido la oportunidad de negociar sus términos y condiciones de forma equitativa y plenamente conocedoras del alcance de este Acuerdo y sus efectos.

CLAUSULA DÉCIMA : MODIFICACIÓN. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.

A todos los efectos legales derivados del presente Acuerdo, las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento. Cualquier cambio de domicilio sólo tendrá virtualidad a partir del momento que el nuevo domicilio sea notificado por medio fehaciente al resto de las Partes. Todas las notificaciones entre las Partes deberán hacerse por escrito y por medio fehaciente, a los domicilios constituidos en este Acuerdo.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLES.

La validez, vigencia e interpretación de este Acuerdo se regirán exclusivamente por las leyes de la República Argentina. Las Partes solucionarán de buena fe, por medio de consulta mutua, toda cuestión o disputa que surja de o en relación con este Acuerdo y tratarán de llegar a un acuerdo satisfactorio sobre dichas cuestiones o disputas. En caso de no arribarse a una solución de acuerdo a lo establecido precedentemente, las Partes acuerdan expresamente que cualquier controversia, divergencia, reclamo, o duda en la interpretación y/o en la aplicación este Acuerdo, será sometida a la decisión de los Tribunales Nacionales Comerciales con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En prueba de conformidad, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Signature Not Verified
Digitally signed by AGUSTIN ORTIZ DE MARCO
Date: 2021.04.22 09:21:52 ART