

NRO. PRENDA DE DERECHOS DE PROMITENTE COMPRADOR.-POR
..... A SCOTIABANK URUGUAY S.A. En la ciudad de Montevideo, el día, ante
mí, Escribana, COMPARECEN: POR UNA PARTE:

en nombre
y representación de SCOTIABANK URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA., persona
jurídica con sede en Misiones 1399 de esta ciudad, inscripto en el Registro Unico de
Contribuyentes de la Dirección General Impositiva con el número 21 476578 0014.-

POR OTRA PARTE: .- (dador prendario) Y POR OTRA PARTE (promitente
vendedor) Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO DICEN QUE:

PRIMERO: (Antecedentes) I) Por documento privado de fecha , cuyas firmas
certificó y protocolizó el Escribano , el cual fue inscripto en el Registro de la
Propiedad Inmueble de Montevideo, Sección Promesas el con el número , prometió
vender a , el siguiente bien inmueble: II) Relacionar cesiones .-

SEGUNDO
Scotiabank Uruguay Sociedad Anónima ha concedido a ----- un crédito hasta la suma
de U\$S o su equivalente en moneda nacional o unidades indexadas, del que la parte
prestataria podrá hacer uso mediante la suscripción de títulos valores o en toda otra forma que
el Banco considere aplicable, por los plazos, con los intereses, y en las condiciones que en
cada caso surjan de los documentos que se suscriban. Se establece expresamente que
Scotiabank Uruguay S.A. podrá determinar dentro del máximo indicado las cantidades por las
que ha de conceder el crédito en cada caso , sin que pueda interpretarse que el máximo
aludido signifique un derecho para el acreditado, pudiendo asimismo "Scotiabank Uruguay SA"
revocar dicha apertura de crédito en forma unilateral , sin necesidad de previo aviso ni de otro
requisito cualquiera TERCERO: En garantía del crédito referido en la cláusula anterior,
XX, prenda a favor de SCOTIABANK URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA, los
derechos de promitente comprador referidos en la cláusula primera. CUARTO: La

parte dadora no podrá constituir sobre el inmueble objeto de la promesa referida ulterior prenda, ni arrendarlo, ni celebrar actos o contratos por los cuales la parte dadora se obligue a conceder o ceda el uso y goce del mismo, sin previo consentimiento por escrito del Banco.- En caso de contravenirse estas prohibiciones los actos y contratos no tendrán validez y serán absolutamente inoponibles al Banco.-

QUINTO: La prenda mencionada garantiza no sólo el pago del crédito, intereses compensatorios y moratorios, honorarios profesionales, gastos judiciales o extrajudiciales, y demás gastos que la cobranza origine, sino también el pago de cualquier otra obligación, que por cualquier otro concepto, el prestatario tuviere con el Banco en virtud del consentimiento expreso o tácito de éste incluso un suplemento del crédito hasta la suma de U\$S (50% DEL CRÉDITO.....) o su equivalente en pesos uruguayos más, sin perjuicio de los intereses, honorarios y demás gastos que la cobranza origine.

SEXTO: El dador prendario renuncia a todos los trámites , términos y beneficios del juicio ejecutivo, y los derechos de promitente comprador serán rematados, llegado el caso, sin tasación ni base, al mejor postor . SEPTIMO:

La prenda constituida garantiza además todas las obligaciones contraídas a favor del Banco por la parte deudora, con anterioridad al presente otorgamiento, o que se contraigan en el futuro, ya sean, y a título de ejemplo: a) documentadas en título valores; b) como deudor o co-deudor; c) por fianzas y garantías prestadas; d) resulten de descuentos de documentos ; e) tengan su origen por cantidades de dinero que el Banco tuviere eventualmente que pagar como fiador o avalista de la parte deudora, como garante de obligaciones contraídas por ésta con terceros; f) por aperturas de cartas de crédito en moneda nacional o extranjera. OCTAVO: Se establece la indivisibilidad del objeto de las obligaciones.-.NOVENO: Como consecuencia de la presente prenda, el señor XX (dador prendario) y el señor yy (promitente vendedor)

se obligan a no otorgar la escritura definitiva sin consentimiento por escrito de Scotiabank Uruguay Sociedad Anónima, a no ceder los derechos de promitente comprador ni a rescindir la promesa referida bajo pena de los daños y perjuicios que pudieren ocasionarle al Banco. DECIMO: El dador prendario se obliga a sustituir el presente gravamen prendario por el hipotecario sobre la unidad padrón individual , siempre que exista adeudo a favor del Banco, al momento que la promitente vendedora le notifique encontrarse en condiciones de otorgar la escritura definitiva de compraventa. A estos efectos el Banco deberá ser informado dentro de las 48 horas contadas desde dicha notificación de tales extremos; la garantía hipotecaria a favor del Banco deberá ser otorgada en forma simultánea a la escritura definitiva. El otorgamiento de dichos actos, compraventa y garantía hipotecaria, deberán verificarse dentro del plazo máximo de 30 días de haber sido notificado para ello por la promitente vendedora. Si la promitente vendedora se negase a otorgar la compraventa definitiva, deberá el deudor solicitar en forma inmediata la escrituración de oficio. El incumplimiento de ésta o de cualquiera de las obligaciones emergentes de este contrato, facultará al Banco a dar por vencido el plazo otorgado para el pago del crédito concedido, haciendo exigible la totalidad de la deuda, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, ni protesto, pudiendo proceder a la ejecución del vale librado y la presente garantía. Las obligaciones convenidas en esta cláusula, se reputan por las partes como obligaciones principales.- DECIMO PRIMERO: El promitente vendedor declara bajo juramento que el promitente comprador (dador prendario) ha cumplido con todas sus obligaciones asumidas en la Promesa de compraventa relacionada (pago del precio estando el mismo totalmente integrado, pago de los gastos de ocupación y gastos de reglamento y plano, etc.,). Asimismo el promitente comprador declara bajo juramento que el promitente

vendedor ha cumplido a su vez con todas las obligaciones de la promesa de compraventa (conexiones de gas, luz, reparaciones de humedades, etc.)
..... (promitente vendedor) se obliga a: A) no rescindir el compromiso cuyos derechos se prendan por este instrumento, ni ceder los derechos emergentes del mismo, ni realizar ningún acto o hecho que pudiera afectar en alguna forma la validez y eficacia del mismo, mientras esté vigente las obligaciones de los Deudores con el Banco; B) Otorgar la escritura de compraventa, en la forma pacíficamente convenida, notificando al Banco el momento de encontrarse apto para ello; C) Encontrarse al día en el pago de sus aportes al Banco de Previsión Social, y en condiciones legales y reglamentarias de cumplir con los compromisos asumidos de habilitación final del edificio y la escrituración definitiva de la unidad asiento de la presente garantía.- DECIMO SEGUNDO: Las partes acuerdan expresamente que: a) esta prenda puede ser reinscripta antes de su vencimiento a sola petición del Acreedor, siendo de cargo de la parte Deudora los gastos que por tal concepto se originen. b) Se conviene la indivisibilidad del objeto de las obligaciones y la solidaridad para el caso de pluralidad de deudores o dadores en prenda; c) la mora automática, d) tendrán validez las notificaciones realizadas mediante telegrama colacionado y e) los domicilios constituídos son los declarados como suyos en la comparecencia.-

DECLARACIONES.-

HAGO CONSTAR QUE: A) Conozco a los comparecientes.-

CONTROL DEL BANCO