

MODELO DE CONTRATO DE MUTUO – UNIDADES PRODUCTIVAS CONSOLIDADAS

CONTRATO DE MUTUO ENTRE BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (FIDUCIARIO FIDEICOMISO FONDES) Y

En la Ciudad de Buenos Aires, a los ... días del mes de ... de 20..., entre el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso FONDES, representado en este acto por el Sr. ..., en su carácter de apoderado, con domicilio en Florida 302 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (en adelante el “Fiduciario” y el “**FIDEICOMISO FONDES**” respectivamente), por una parte, y por la otra “_____”, con domicilio en _____, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por los Sres., en su carácter de presidente, secretario y tesorero, respectivamente, conforme surge de los instrumentos correspondientes, (en adelante **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA**), por la otra parte; denominándose al Fiduciario del **FIDEICOMISO FONDES** y a **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** en forma conjunta como **LAS PARTES** y a cada una de ellas como una **PORTE** y en consideración de las manifestaciones y compromisos asumidos, las **PARTES** celebran el presente CONTRATO DE MUTUO (en adelante el “**CONTRATO**”), de conformidad con las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. DESEMBOLSO. El Fiduciario, actuando en representación del **FIDEICOMISO FONDES**, se compromete a entregar en carácter de préstamo a **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA**, quien acepta, la suma de \$ _____ (pesos _____) (el “Préstamo”).

El desembolso del Préstamo que se otorga bajo el presente CONTRATO se efectuará mediante la acreditación de la suma indicada en la cuenta nro _____ que **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** tiene abierta en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Se deja expresa constancia, y **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** expresamente reconoce y asume, que el crédito de los referidos fondos en dicha cuenta implica, y deberá ser considerado como suficiente recibo del desembolso del Préstamo.

CLÁUSULA SEGUNDA. FINALIDAD. LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA destinará con exclusividad las sumas de dinero otorgadas bajo el Préstamo al financiamiento de (...), de conformidad a lo descrito en el Formulario de Solicitud de Crédito cuyo modelo se adjunta en el Anexo A del presente. Conforme la instrucción nro el proyecto descrito en el citado Anexo, cumple en todos sus términos con las disposiciones de la Ley 6376, su normativa reglamentaria y el Reglamento para Unidades productivas consolidadas, que **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** declara conocer y aceptar. **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** se obliga a otorgar

financiamiento exclusivamente a los sujetos que reúnen las condiciones detalladas en el citado Reglamento y en los términos que allí se disponen.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO. El crédito se otorga por el plazo de ... (...) meses, conforme los plazos y montos fijados en el cronograma de pagos que se adjunta como Anexo B del presente. El pago de las cuotas de interés y de capital (que se calcularán aplicando el sistema francés de amortización) serán mensuales y consecutivas (cada 30 días) con un período de (...) meses de gracia para el capital y los intereses. Las cuotas de interés y capital deberán abonarse el quinto día de cada mes o el día hábil posterior inmediato, venciendo la primera cuota de interés el día 5 de ____ de ____ y la primera cuota de capital el día 5 de ____ de _____.

LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA podrá precancelar anticipadamente las sumas adeudadas bajo el Préstamo, debiendo abonar el capital, los intereses devengados y cualquier otra suma adeudada hasta la fecha del efectivo pago. Será requisito para la precancelación que **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** notifique la misma con una anticipación de al menos sesenta (60) días a la fecha de pago de la precancelación y que la misma ocurra en las fechas acordadas de pago del capital y/o intereses.

CLÁUSULA CUARTA. TASA DE INTERÉS FIJA. A la suma dada en préstamo se le aplicará una tasa de interés compensatoria fijo (Sistema Frances) de ____% puntos nominales anual, con un tope del 55% nominal anual. Costo Financiero Total : _____%

CLÁUSULA QUINTA. MORA. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES: La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial o extrajudicial alguna en caso de incumplimiento por **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** de las obligaciones de pago de capital y/o intereses en las fechas acordadas. Serán también causales de incumplimiento las que se indican a continuación, originándose la mora de pleno derecho en caso de acaecimiento de cualquiera de las mismas: **a)** la falsedad de cualquiera de las informaciones y/o declaraciones juradas que **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** haya brindado y/o se encontrara obligada a brindar a **FIDEICOMISO FONDES** y/o a cualquier tercero en virtud del presente, y/o **b)** El cierre de alguna de las cuentas sobre las que se verificaran los pagos al **FIDEICOMISO FONDES**, dispuesto por **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA**, o simplemente por el cierre de alguna de las cuentas corrientes bancarias por disposición del Banco Central de la República Argentina de las que **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** sea titular o por el libramiento de cheques sin fondos por parte de **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA**, y/o **c)** el incumplimiento por **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** de cualquiera de las obligaciones asumidas en este **CONTRATO**, en las garantías otorgadas y en cualquier otro documento aplicable, y/o **d)** el incumplimiento por parte de **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** de cualquier disposición legal o de todo otro

requisito establecido por **FIDEICOMISO FONDES** u otra autoridad competente necesario para el otorgamiento o mantenimiento del crédito, y/o **e)** el incumplimiento de cualquier otra obligación que por cualquier causa tuviere **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** con **FIDEICOMISO FONDES** y/o **f)** si se trabasen embargos, inhibiciones o cualquier otra medida cautelar contra **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** o cualquiera de sus bienes o se presentare en concurso o peticionare su quiebra, y/o **g)** si por cualquier causa, las garantías constituidas no cubrieren satisfactoriamente las obligaciones de la **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA**, siempre que **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** no reponga la garantía disminuida, dentro del plazo de Quince (15) días contados desde la fecha de la notificación de **FIDEICOMISO FONDES** en tal sentido, y/o si se produjera cualquier alteración que a juicio de **FIDEICOMISO FONDES** ocasionara un cambio fundamental en las condiciones básicas tenidas en cuenta para el otorgamiento del préstamo instrumentado por el presente; y/o **h)** el incumplimiento de las obligaciones de información a cargo de **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** establecidas y/o **i)** la no remisión en tiempo y forma por parte de **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** de la información que le solicite **FIDEICOMISO FONDES** y/o la no aprobación de las auditorías, conforme lo establecido en la Décimo Tercera; y/o **j)** la no aplicación del desembolso a los fines denunciados por **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** al momento de la solicitud del crédito, conforme el Anexo A; y/o **k)** el incumplimiento de cualquier otro préstamo tomado por **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** con terceras partes.

CLÁUSULA SEXTA. RESOLUCIÓN. CADUCIDAD DE PLAZOS. La mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** en virtud del presente, en especial la falta de pago en término de los servicios de amortización de capital e intereses o el acaecimiento de cualquiera de los supuestos enumerados en la Cláusula Quinta, dará derecho al **FIDEICOMISO FONDES** a declarar resuelto el presente **CONTRATO** y declarar la caducidad de todos los plazos y, en consecuencia, a exigir la inmediata e íntegra devolución y reembolso del capital desembolsado y adeudado, y la aplicación de los intereses compensatorios, moratorios y punitivos pactados hasta la total devolución del capital adeudado con más los intereses y las costas y costos que se originaren como consecuencia del procedimiento de recupero, judicial y/o extrajudicial, correspondiente.

CLÁUSULA SÉPTIMA. INTERESES MORATORIOS. En todos los casos de mora, se aplicará un interés moratorio equivalente al 0,08% sobre el saldo dedeuda de capital vencida e impaga por cada día de mora de manera adicional al interés compensatorio.

El **FIDEICOMISO FONDES** también podrá reclamar, además del interés compensatorio y moratorio convenido, una suma destinada a la indemnización por todos los daños y

perjuicios ocasionados por dicha mora, cuando tales daños no resulten compensados a través de la aplicación del mencionado interés.

CLÁUSULA OCTAVA. GARANTÍA. En garantía de cumplimiento de sus obligaciones de pago bajo el Préstamo, **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** otorga la siguiente garantía: _____, que deberá estar plenamente perfeccionada con anterioridad al desembolso del Préstamo y como condición del mismo .

CLÁUSULA NOVENA. GASTOS. COMISIONES. HONORARIOS IMPUESTOS: Todos aquellos gastos, certificaciones de firmas, comisiones, honorarios o impuestos y/o tasas presentes y/o futuros que graven las operaciones que se instrumentan bajo el presente CONTRATO, serán a cargo de **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** independientemente de a quien corresponden conforme lo disponga la norma y serán descontados de las sumas a ser desembolsadas bajo el Préstamo a depositar en la cuenta de **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA. FECHA Y DOMICILIO DE PAGO. **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** autoriza en forma irrevocable al **FIDEICOMISO FONDES**, a debitar automáticamente y sin previo aviso de la cuenta corriente de **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** indicada en la Cláusula Primera del presente contrato o en la que en el futuro la reemplace y de cualquier otra cuenta/s, los importes parciales o totales correspondientes a los pagos de cada cuota, que por capital, intereses y/o cualquier otro concepto, deba abonar bajo el Préstamo.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. CESIÓN. FIDEICOMISO FONDES podrá transferir el presente **CONTRATO** por cualquiera de los medios previstos en la ley, adquiriendo el o los cesionarios los mismos beneficios y/o derechos y/o acciones de **FIDEICOMISO FONDES** bajo el presente **CONTRATO**. De optar por la cesión prevista en los artículos 70 a 72 de la ley 24.441, no será necesaria la notificación a **LA UNIDAD DE CREDITO CONSOLIDADA** y la cesión tendrá validez desde su fecha de formalización, en un todo de acuerdo con lo establecido por el artículo 72 de la ley precitada.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA. DECLARACIONES. Adicionalmente a las representaciones y garantías brindadas en la cláusula octava del presente, **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** manifiesta y garantiza al **FIDEICOMISO FONDES**: a) Que es una persona jurídica que se encuentra debidamente constituida, inscripta y vigente conforme a las leyes de la República Argentina, con todas las facultades necesarias para llevar a cabo las operaciones y negocios en los que participan en la actualidad; y (b) Que el **CONTRATO**, los pagarés y las garantías que suscribe **(i)** constituyen actos o negocios jurídicos que **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** está legalmente autorizada y

capacitada para realizar en mérito a las disposiciones legales y estatutarias que rigen su actividad, legalmente ejecutables de conformidad con sus términos y condiciones; **(ii)** constituyen obligaciones válidas y vinculantes para **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** y **(iii)** constituyen obligaciones directas, no subordinadas y no condicionales de **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** con el mismo orden de prioridad de pago respecto de toda otra obligación de pago no garantizada de **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA**, presente o futura, y **(iv)** se celebran y se perfeccionarán reuniendo todas las aprobaciones internas necesarias sin violación de disposición legal, estatutaria, asamblearia ni contractual alguna, no siendo necesaria ninguna autorización adicional-

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL PROYECTO. A fin de efectuar diligentemente el control y seguimiento de la utilización de los fondos, el Comité Ejecutivo del **FIDEICOMISO FONDES** por sí o a través de un tercero designado a tal efecto, realizara las tareas necesarias, así como evaluaciones ambientales y/o auditorías contables e institucionales, para garantizar el cumplimiento de la finalidad prevista en la Cláusula Segunda y el Anexo A, y **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** se encontrará obligada a cumplimentar las requerimientos de información que solicite el Comité Ejecutivo del **FIDEICOMISO FONDES** y/o sus auditores. En particular, **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** deberá presentar un informe, en forma mensual/trimestral, indicando la adquisición y/o inversión financiada y el impacto alcanzado con la misma, en un modelo de reporte elaborado por Comité Ejecutivo del **FIDEICOMISO FONDES** que se agrega al presente como ANEXO C, denominado REPORTE DE INVERSION. En dichos informes, **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** deberá, en caso de corresponder, dar cuenta de cualquier eventualidad que se hubiere presentado en el transcurso de la inversión realizada objeto del financiamiento. En todos los casos, el Comité Ejecutivo del **FIDEICOMISO FONDES** por sí o a través de un tercero designado a tal efecto, podrá visitar a **LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA** por lo menos una (1) vez cada tres (3) o seis (6) meses de acuerdo con el tipo de financiamiento.

FIDEICOMISO FONDES evaluará de manera permanente:

- a) El cumplimiento de lo establecido en este **CONTRATO**.
- b) La correcta aplicación de los fondos desembolsados en virtud de lo establecido en la Cláusula Segunda y el Anexo A.
- c) Todos los aspectos que a juicio del Comité Ejecutivo del **FIDEICOMISO FONDES** sean relevantes para determinar el correcto cumplimiento de lo establecido en el presente **CONTRATO**.

El resultado de las auditorías contables y ambientales, será informado por el **FIDEICOMISO**

FONDES a LA UNIDAD PRODUCTIVA CONSOLIDADA.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. DOMICILIOS DE LAS PARTES. NOTIFICACIONES.

Toda comunicación permitida o requerida por el presente **CONTRATO** será cursada por escrito y remitida al domicilio especial de la **PARTE** correspondiente indicado *infra*, por notificación notarial, telegrama, carta documento con acuse de recepción u otro medio que permita acreditar fehacientemente la recepción y el contenido por el notificado. Cualquiera de **LAS PARTES** podrá modificar su domicilio mediante notificación a la otra **PARTE** de acuerdo con los procedimientos de la presente Cláusula, siempre que el nuevo domicilio se sitúe en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en concordancia con lo previsto en la Cláusula siguiente. Cualquier modificación de domicilio se deberá notificar a la otra **PARTE** con por lo menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a su efectiva vigencia.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA. JURISDICCIÓN. A todos los efectos legales que pudieran corresponder **LAS PARTES** se someten a los Tribunales Contenciosos Administrativos y Tributarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles en la actualidad o en el futuro.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, uno para cada **PARTE**, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ...días del mes de ... de 20...

ANEXO A . FORMULARIO DE SOLICITUD DE UNIDADES PRODUCTIVAS CONSOLIDADAS.

ANEXO B. CRONOGRAMA DE PAGOS DE LA UNIDADES PRODUCTIVA.

ANEXO C. REPORTE DE INVERSIÓN DE LA UNIDADES PRODUCTIVA.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Contrato de Mutuo UPS - EX-2022-14283969-GCABA-SSDPH

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.