



CONTRATO DE PRÉSTAMO

En Valencia, a [●] de [●] de 2026

REUNIDOS

De una parte, **Pepito Pérez**, mayor de edad, con domicilio en Calle **Ejemplo 01, Valencia**, con Documento Nacional de Identidad número **1234567X**.

De otra parte, **Ernesto Pesce**, mayor de edad, con domicilio profesional en **Calle Germanies 31DR, 46900 Torrente, Valencia** y NIE **X5570023K**.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación propia. En adelante, el PRESTAMISTA.

El segundo, como administrador único en nombre y representación de **CHAGUAR PCI, S.L.**, provista de CIF **B22968648**, con domicilio en Calle Germanies 31DR, 46900 Torrente (Valencia) y a efectos de notificaciones la misma dirección. En adelante la PRESTATARIA.

Se reconocen mutuamente con capacidad suficiente para otorgar el presente contrato de Préstamo y,

MANIFIESTAN

I.- Que LA PRESTATARIA es una Sociedad cuyo objeto social principal consiste en la realización de inversiones inmobiliarias, concretamente: (i) la compraventa de bienes inmuebles para su rehabilitación y posterior venta y (ii) la promoción inmobiliaria, actividades ambas que la sociedad desarrolla en el ámbito territorial de España.

II.- La PRESTATARIA está interesada en desarrollar una inversión inmobiliaria (en adelante, la INVERSIÓN INMOBILIARIA) consistente en la compra para su posterior venta del siguiente inmueble (en adelante, el INMUEBLE): [DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y REFERENCIA CATASTRAL]

El resto de información disponible se encuentra en la página web de www.chaguarinversiones.com.

Que el PRESTAMISTA, una vez analizada la documentación informativa sobre la INVERSIÓN INMOBILIARIA facilitada por la PRESTATARIA, está interesado en participar en su financiación con un importe de **10.000 (DIEZ MIL) EUROS**, en los términos y condiciones que a continuación se indican.

III.- Que en atención a lo anterior, y reconociéndose las Partes capacidad suficiente para la firma del presente contrato de Préstamo, lo llevan a efecto de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Entrega del préstamo.

En virtud del presente Contrato, el PRESTAMISTA hace entrega a la PRESTATARIA, mediante transferencia bancaria, de la cantidad de **10.000 (DIEZ MIL) EUROS** (en lo sucesivo, el “Préstamo”).

El resguardo de la transferencia constituirá prueba suficiente para acreditar la realidad del préstamo aquí concertado.

La PRESTATARIA acepta el préstamo otorgado, reconoce su recepción mediante el abono referido anteriormente y se obliga, ya desde ahora, a reembolsar las cantidades debidas en concepto de principal y a pagar los intereses devengados, así como al cumplimiento de los demás compromisos a su cargo, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

La PRESTATARIA se obliga a destinar el importe íntegro del Préstamo a sufragar los gastos necesarios para la realización de la INVERSIÓN INMOBILIARIA.

Segunda.- Plazo y reembolso.

El Préstamo vencerá en el plazo de **DOCE (12) MESES** a contar desde la fecha de verificación del depósito, tal y como ésta se define en la Cláusula Tercera. Llegado el vencimiento, la PRESTATARIA reintegrará al PRESTAMISTA el capital prestado junto con los intereses devengados, mediante ingreso en la cuenta corriente que el PRESTAMISTA tiene abierta a su nombre.

Tercera.- Retribución del Préstamo.

3.1. El Préstamo devengará un interés fijo del **CATORCE COMA CINCO POR CIENTO (14,5%)** nominal anual sobre el capital prestado.

3.2. El devengo del interés será diario, calculándose mediante la fórmula: $(\text{Capital} \times 0,145 / 365) \times$ número de días de permanencia del capital.

3.3. Fecha de Inicio de Cómputo: A todos los efectos, el cómputo de días comenzará el primer día hábil siguiente a la validación bancaria de la transferencia por parte de la PRESTATARIA, notificándose dicha fecha al PRESTAMISTA vía email. Esta misma fecha constituye la “fecha de verificación del depósito” a la que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera del presente Contrato.

3.4. El pago del principal y de los intereses devengados se realizará de forma conjunta, dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la fecha de vencimiento del Préstamo o, en su caso, al perfeccionamiento de la INVERSIÓN INMOBILIARIA, si ésta fuera anterior.

Cuarta.- Prórroga.

Si llegada la fecha de vencimiento del presente contrato de préstamo la PRESTATARIA no hubiera perfeccionado la INVERSIÓN INMOBILIARIA, las partes podrán acordar una ampliación del plazo de duración del Préstamo por TRES (3) MESES más. La prórroga se documentará por escrito mediante adenda al presente contrato. Si durante dicho período el INMUEBLE estuviera arrendado, las rentas obtenidas se computarían como ingreso de la INVERSIÓN INMOBILIARIA.

Si llegada la fecha de vencimiento de la prórroga de 3 meses no se hubiera perfeccionado la INVERSIÓN INMOBILIARIA, la PRESTATARIA ofrecerá al PRESTAMISTA dos alternativas:

(i) Llegar a un acuerdo con el resto de prestamistas que participen en la INVERSIÓN INMOBILIARIA para adjudicarse el INMUEBLE, en el porcentaje de su participación en la inversión INMOBILIARIA;
o

(ii) Acordar una nueva ampliación de 3 meses. Si durante dicho período el INMUEBLE estuviera arrendado, las rentas obtenidas se computarían como ingreso de la INVERSIÓN INMOBILIARIA.

Para optar a la transmisión de la propiedad proindiviso a todos los PRESTAMISTAS en base a su porcentaje de participación, bastará con la aprobación del porcentaje mayoritario de éstos. En este caso, los costes de notaría, registro e impuestos correrán a cargo de la PRESTATARIA. La PRESTATARIA se reserva el derecho de devolver los capitales a los PRESTAMISTAS que no estén interesados en la escrituración a partes proporcionales del activo.

Quinta.- Elevación a público.

El presente contrato podrá ser elevado a escritura pública a petición de cualquiera de las partes, corriendo los gastos en que con ello se incurra a cargo de quien interese dicho acto.

Sexta.- Gastos.

Todos los impuestos, gastos judiciales o extrajudiciales originados a consecuencia del presente contrato serán de cuenta de la PRESTATARIA.

Séptima.- Naturaleza mercantil.

El presente contrato tiene naturaleza mercantil, rigiéndose por lo dispuesto en sus propias cláusulas y, en lo no previsto en ellas, por el Código de Comercio, especialmente sus artículos 311 y siguientes, así como por el Código Civil en materia de préstamo (artículos 1740 y siguientes).

De conformidad con la NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITAL, el PRESTAMISTA declara bajo su responsabilidad que dispone de los medios económicos necesarios para el presente contrato y que dichos fondos son de origen legal, habiendo sido debidamente declarados ante la administración tributaria y que se encuentra al corriente de todas sus obligaciones fiscales. El PRESTAMISTA deberá acreditar documentalmente a la PRESTATARIA el origen de los fondos destinados a la presente operación, si así se le requiere.

Octava.- Notificaciones.

Toda notificación o comunicación que cualquiera de las Partes, por el presente contrato, deba dar a la otra parte, deberá ser realizada por los correos electrónicos siguientes:

ERNESTO PESCE administracion@chaguarinversiones.com / [EMAIL DEL PRESTAMISTA]

Novena.- Ley aplicable.

El presente contrato está sujeto a la Ley española y será interpretado de acuerdo con la misma.

Décima.- Arbitraje.

Para la resolución de cualquier controversia que resulte de la interpretación y/o cumplimiento del presente Contrato, las Partes se someten a Arbitraje de Derecho de conformidad con lo dispuesto en la Ley 60/2003 de Arbitraje, en la ciudad de residencia del PRESTAMISTA.

Y en prueba de conformidad con todo ello firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento,

CHAGUAR PCI, S.L. PRESTAMISTA

PRESTATARIA