



ARRENDAMIENTO CON OPCION APRELIMINAR DE COMPRA (PROPUESTA

IRREVOCABLE) En la ciudad de Montevideo, el día... de..... de

....., ENTRE: **POR UNA PARTE-** Los cónyuges casados entre sí en -----

nupcias-----, orientales, mayores de edad, con cédula de

identidad número -----y ----- respectivamente,

domiciliados en la calle -----. **Y POR OTRA PARTE-** -----

-----, oriental, mayor de edad, con cédula de identidad número --

-----, domiciliado en la calle ----- de esta ciudad.

QUIENES CONVIENEN EN CELEBRAR EL SIGUIENTE NEGOCIO JURIDICO:

CAPITULO PRIMERO: ANTECEDENTES: PRIMERO- La parte nombrada en

primer término es propietaria del siguiente bien inmueble: Solar terreno

sin construcciones, ubicado en la ----- sección catastral del

Departamento de -----, Localidad Catastral -----, zona

sub urbana, padrón -----, que según plano de fusión (de los

padrones -----) del Ingeniero Agrimensor ----- de

diciembre de -----, inscripto en la Dirección General de Catastro con el

numero ----- el -----, tiene una superficie de -----

-----metros, de frente al ----- a la calle ----- y -----



Escribano Jorge Machado Giachero

---- por ser esquina. **SEGUNDO-** En dicho solar los propietarios, que revisten también la calidad de empresa constructora, construyen un edificio en propiedad horizontal, que se denomina en su conjunto "-----
-----" de acuerdo con la Ley 10.751, su reglamentación, Ordenanzas municipales vigentes y según los planos y memorias suscritos por el Arquitecto -----. **TERCERO-** La futura unidad de propiedad horizontal, *número* -----, a construirse según lo referido en el numeral anterior, ha sido objeto de reiteradas negociaciones cuya finalidad consistía en que la parte nombrada en primer término enajenará la misma a la nombrada en segundo término. Debido a su no existencia jurídica, el proceso negocial se compondría con dos negocios jurídicos sucesivos una promesa donde se entregaría parte del precio y una compraventa, esta última, una vez realizados los tramites consistentes en incorporar dicha unidad, es decir una vez existiera jurídicamente, constando a su vez el otorgamiento de la misma, con la condición que el Banco ----- otorgará el préstamo con el cual se saldaría el saldo de precio. **CUARTO-** El proceso de negociación referido, fue interrumpido debido a la imposibilidad por parte de la parte vendedora, de presentar para la realización de la promesa, el certificado del Banco de Previsión Social que acreditará su situación regular de pagos, por no



Escribano Jorge Machado Giacheto

haber estado en condiciones de obtenerlo. **QUINTO-** A manera de solucionar inconvenientes de tal envergadura como los descritos en numerales anteriores y otros que los propietarios deberán solucionar, las partes acuerdan en celebrar un contrato de arrendamiento coligándolo con una opción a negocio preliminar de enajenación. **SEXTO-** A los efectos de identificar la unidad objeto del presente contrato, unidad a construirse según lo relacionado en el numeral dos del presente capítulo, en el terreno descrito, se adjunta al presente documento planos y memoria descriptiva, que las partes firman simultáneamente al presente otorgamiento, siendo parte integrante de la presente negociación, y sus términos deberán respetarse como la letra misma del presente contrato, entendiéndose llevar a cabo sus términos, obligaciones del presente contrato. La unidad objeto es la número ----- del plano que se adjunta antes relacionado. -----

CAPITULO DOS: ARRENDAMIENTO: PRIMERO- La parte nombrada en primer término da y la nombrada en segundo término toma en arrendamiento la unidad de propiedad horizontal relacionado en el capítulo anterior. **SEGUNDO-** El precio del arrendamiento se fija en la suma de \$ ----- (pesos uruguayos ----- mensuales, pagaderos



Escribano Jorge Machado Giacheto

dentro de los diez primeros días desde su vencimiento en el domicilio del arrendador o donde se indique mediante telegrama colacionado por los propietarios, pero siempre en ----- . El primer vencimiento se producirá al mes de la entrega efectiva de la unidad a los arrendatarios, de lo que se labrará acta firmada por ambas partes. Para acreditar el pago no se admitirá otro medio de prueba que el recibo expedido por los propietarios. En caso se optarse por la prórroga del arrendamiento descripta en la cláusula siguiente, la sumas generadas por alquiler a partir del momento en que empiece a correr la misma se compensaran de la manera que se describirá en el último capítulo del presente negocio jurídico, no teniendo derecho los propietarios a recibir el pago de esos arriendos por estar el crédito de los mismos extinguidos por compensación como se dirá. El precio del arrendamiento, (de existir prórroga y corresponder por ésta pago de renta de conformidad a lo que se dirá) se reajustara al año desde su entrada en vigencia, que coincidirá con la entrega efectiva de la unidad, de conformidad a la variación que experimente la URA por única vez. **TERCERO-** El plazo de este contrato es de cinco meses contados a partir del día 20 de octubre de 2011 (fecha de entrega), quedando obligada la arrendadora a entregar en tal fecha, obligación con rango de principal. Dicho plazo se prorrogará por el tiempo



Escritano Jorge Machado Giacheto

y circunstancias que se referirán en el último capítulo del presente negocio jurídico. Si la parte arrendataria no optare por la prórroga deberá comunicarlo por telegrama colacionado a la parte arrendadora, dentro del último mes del plazo del presente contrato de arrendamiento. **CUARTO-** El destino del inmueble arrendado es exclusivamente el de vivienda. **QUINTO-** Los arrendatarios, deberán el 20 de octubre de 2010 recibir el bien arrendado en perfectas condiciones de uso y conservación, por parte de los arrendadores, obligándose los primeros a devolverlo en las mismas condiciones, en caso de no optar por la prórroga tendiente a aceptar la opción del negocio jurídico de preliminar de enajenación, prórroga que se describirá en el último capítulo del presente negocio jurídico. La parte arrendataria podrá exigir a la arrendadora, la configuración de inventario firmados por ambas partes, que se entenderá parte integrante del presente contrato, el día 20 de octubre de 2011, si la parte arrendadora se negase al mismo, la parte arrendataria podrá realizar un acta de comprobación con dos testigos, que acrediten el estado del inmueble y la negación de la parte arrendadora de hacer dicho inventario. Dicha acta se acuerda desde ya, que tendrá la misma fuerza probatoria que un inventario firmado por ambas partes. **SEXTO-** El arrendatario pagará los impuestos y tasas que recaigan sobre el bien objeto y que no sean de



Escritano Jorge Machado Giacheto

cargo exclusivo de propietario, (a prorrata del valor real de la unidad con relación al valor total de la propiedad horizontal –valores provisionales-) así como los gastos comunes (si los hubiera), en caso de existir, de conformidad a las liquidaciones que realicen en base a la documentación que acredite tales gastos los propietarios del edificio, y consumo de agua. Debiendo mantener siempre al día la factura de UTE. No le corresponde a la parte arrendataria el pago de deudas anteriores, pendientes por estar sujetas a re liquidación. La documentación acreditante de tales pagos deberá ser presentada todos los meses al propietario si este así lo solicita. Por la liquidación de los gastos comunes en caso de corresponder, se le deberá presentar rendición de cuentas a la parte arrendataria, si ésta no estuviera de acuerdo podrá optar por la resolución de este contrato de pleno derecho, sin perjuicio de optar por la prórroga que se relacionará en el último capítulo del presente negocio jurídico cuya finalidad es la compensación de las mejoras según se dirá. **SEPTIMO-** La parte arrendadora autoriza desde ya a la parte arrendataria a incorporar a la unidad objeto la siguiente mejora: instalación de sistema de calefacción central de losa radiante. En caso de resolución del presente negocio jurídico por cualquier causa, en definitiva en todo caso en que los arrendatarios no resulten propietarios de la unidad, se devolverá el importe invertido por los



Escribano Jorge Machado Giacheto

arrendatarios de las mencionadas mejoras, conforme a las boletas, mediante compensación según se dirá. **OCTAVO-** Los arrendatarios se obligan a dar aviso a los propietarios, siempre que no acepten la propuesta de la opción de negocio jurídico de preliminar de enajenación, dentro del último mes del plazo del contrato o su prórroga, para que en presencia de los inquilinos, se practique un inventario del estado del mismo y constatar los desperfectos ocasionados, que firmará el administrador o propietario conjuntamente con el inquilino. **NOVENO-** El permiso de construcción de la propiedad horizontal objeto del presente es el numero ----- del ----- 2011. -----

CAPITULO TERCERO: OPCION DE PRELIMINAR DE ENAJENACION:

PRIMERO: La parte arrendadora concede gratuitamente a la arrendataria, durante la vigencia de este contrato de arrendamiento y sus prorrogas, un derecho de opción de preliminar de enajenación del inmueble arrendado por un precio de ----- dólares estadounidenses iva incluido, de las cuales se deducirán las cantidades abonadas en concepto de renta del arrendamiento por el arrendatario desde el 20 de marzo de 2012 hasta el momento de otorgarse la compraventa. Aceptada la opción se perfeccionara el contrato preliminar. **SEGUNDO-** Los términos de la



Escribano Jorge Machado Giacheto

propuesta de opción relacionada se redacta en la siguiente clausula; quedando formulada desde ya por los propietarios propuesta irrevocable a favor de su contraparte en los términos que surgen en este. **TERCERO-**

PROPUESTA- La propuesta es de otorgar un preliminar entre los cónyuges en primeras nupcias _____ , como propietarios

promitentes (parte que se designara en primer término) y _____, como adquirente promitente (parte que se designara

en segundo término) y a efectos de que la oferta sea completa de conformidad a la exigencia jurídica en tal sentido se establece desde ya que

contendrá las siguientes estipulaciones: “ **I) ANTECEDENTES-** La parte nombrada en primer término es propietaria del siguiente bien inmueble:

Solar terreno sin construcciones, ubicado en la ----- sección catastral del Departamento de -----, Localidad Catastral -----, zona --

-----, padrón -----, que según plano de fusión (de los padrones -----) del Ingeniero Agrimensor ----- de --

-----, inscripto en la Dirección General de Catastro con el numero ----- el ----- , tiene una superficie de -----

----- metros, de frente al ----- a la calle -----y ----- por ser esquina. Hubo los padrones ----- (actual padrón -----

-) -----, en su actual estado civil, por título compraventa y



Escribano Jorge Machado Giacheto

modo tradición de ----- siendo de estado civil divorciado de sus únicas nupcias con -----, según escritura pública que autorizó en la ciudad de Montevideo la Escribana ----- el día -----

- cuya primera copia fue inscripta en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de -----, con el numero ----- el día -----.

En dicho solar los propietarios, que revisten también la calidad de empresa constructora, construyen un edificio en propiedad horizontal, que se denomina en su conjunto "-----" de acuerdo con la Ley 10.751, su reglamentación, Ordenanzas municipales vigentes y según los planos y memorias suscritos por el Arquitecto -----.

A los efectos de identificar la unidad objeto del presente contrato, unidad a construirse según lo relacionado en el párrafo anterior en el terreno descrito, se adjunta al presente documento planos y memoria descriptiva, que las partes firman simultáneamente al presente otorgamiento, siendo parte integrante de la presente negociación, y sus términos deberán respetarse como la letra misma del presente contrato, entendiéndose llevar a cabo sus términos, obligaciones del presente contrato. La unidad objeto es la número ----- del plano que se adjunta. **III)** Las partes antes indicadas acuerdan transitar desde el presente contrato, coligado a los negocios jurídicos que se dirán, con el propósito de



Escribano Jorge Machado Giacheto

obtener el efecto enajenación (a título oneroso) del bien a que refiere la cláusula que antecede, siempre y cuando se cumplan todas las condicionantes y obligaciones emergentes de este negocio y de los vinculados al mismo que por el presente se proyectan otorgar. **III)** En consideración a lo expuesto en la cláusula segunda las partes se obligan recíprocamente a otorgar dentro del plazo de cuatro meses, o los que lleve la tramitación del préstamo que se dirá, contados a partir de hoy una compraventa; estableciéndose desde ya que: A) La parte nombrada en primer término se obligará, actuando en su doble calidad de propietarios vendedores y de empresa constructora, a vender libre de toda obligación, gravamen, afectación, deudas o impedimento y con todos los gastos pagos a la designada en segundo término, la que en tales conceptos se obligará a comprar la propiedad y posesión de la unidad de Propiedad Horizontal relacionado en la cláusula primera; B) El precio total de la compraventa será la suma de _____ dólares estadounidenses IVA incluido que se integrarán simultáneamente al otorgamiento de la compraventa y del préstamo que con la garantía hipotecaria de dicha unidad otorgaran los adquirentes con el Banco ----- . De dicho préstamo se obtendrá la suma con la que se integrará el precio. Se acuerda para el caso de que el dólar supere la cotización de veinte pesos uruguayos



Escritano Jorge Machado Giacheto

cada uno (dólar vendedor) que el precio de la compraventa pasará automáticamente y de pleno derecho a moneda nacional a razón de veinte pesos uruguayos por cada dólar, lo que será de aplicación incluso de darse tal situación antes de la aceptación de la opción; C) La compraventa referida se otorgará una vez obtenida la habilitación de la Intendencia Municipal de -----, y por este negocio se transmitirá la propiedad y posesión del inmueble relacionado; E) La parte compradora cancelara el precio en la compraventa, con el préstamo que le dará el Banco -----, por lo que en caso de que dicho Banco observase el proceso dominial, o cualquier documentación relacionada con el inmueble objeto, o se negara el préstamo por cualquier otra razón, el presente preliminar se resolverá, debiendo restituirse las prestaciones ya cumplidas; con la excepción de que en caso de que las observaciones del Banco de referencia sean con respecto a la habilitación y/o permiso de construcción o cualquier observación relacionada con el proceso de incorporación al régimen de Propiedad Horizontal, de la Propiedad Horizontal objeto del presente contrato, en cuyo caso se estará en situación de incumplimiento de la parte vendedora. F) La parte nombrada en primer término ratificara en la compraventa relacionada la posesión que ya tienen los compradores en el inmueble objeto. **IV)** La parte nombrada en primer término deberá poner a



Escritano Jorge Machado Giachero

disposición del Escritano designado por la nombrada en segundo lugar toda la documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato con antelación mínima de treinta días con respecto al ingreso de la carpeta al Banco de referencia. Sin perjuicio de toda otra documentación que se le requiera, deberá entregar la siguiente:

- 1) testimonios notariales de los títulos de propiedad con sus antecedentes, sucesiones, poderes y las cartas de pagos que correspondan;
- 2) Cedula catastral de la unidad objeto necesaria para calcular impuesto a las transmisiones patrimoniales y impuesto a la renta por incremento patrimonial ;
- 3) Permiso de construcción en régimen de propiedad horizontal debidamente aprobado y habilitación final en igual régimen ambos por la Intendencia Municipal de ----- ;
- 4) Plano de mensura y fraccionamiento horizontal debidamente cotejado por la Intendencia e inscripto en Catastro (ley 10751);
- 5) Los recaudos que acrediten estar al día con el Impuesto de Enseñanza Primaria, Contribución Inmobiliaria y demás tasas, tributos y/o consumos que afecten al padrón matriz ----- -- y la unidad padrón individual -----/-----;
- 6) Certificado especial de BPS por construcciones y por actividad personal que habilite a enajenar;
- 7) Certificado Único Departamental;
- 8) El ofrecimiento a la Intendencia Municipal de Canelones a que refiere la ley 18.308 en su artículo 66,



Escritano Jorge Machado Giachero

vigente a la fecha de la compraventa; 9) Recibo de Ose. 10) Para el caso de ser contribuyente del Impuesto al Patrimonio última declaración jurada y recibos de pago correspondientes; 11) Reglamento de copropiedad debidamente inscripto y que cumpla con las exigencias legales y con aquellas del banco relacionado, y 12) Toda otra documentación que sea necesario y/o que exija el Banco -----.

V) CONDICIONES

RESOLUTORIAS- 1) El presente contrato y consecuentemente el cumplimiento de las obligaciones emergentes del mismo, queda sometido a la condición resolutoria de que los títulos de propiedad del bien objeto sean buenos de acuerdo a la legislación vigente y no exista impedimento, afectación o gravamen que recaigan sobre el bien o sobre la persona del vendedor, ni de los titulares anteriores- en este caso, en cuanto quede alcanzado el bien; todo lo cual sin perjuicio de la obligación a que refiere la cláusula décimo quinta de este contrato (levantar inscripciones que surjan de los Registros Públicos que obsten el otorgamiento de la escritura pactada). Si el Escritano designado por la parte adquirente formulara observaciones y éstas fueran aceptadas por el Escritano que asesora a la parte vendedora el contrato se resolverá sin responsabilidad para ninguna de las partes. Para el caso de que en igual supuesto tales observaciones no fueren aceptadas, las partes acuerdan que se someterán a la Asociación de



Escribano Jorge Machado Giacheto

Escritanos del Uruguay. II) El presente contrato preliminar se resolverá además sin responsabilidad para ninguna de las partes en las siguientes situaciones: A) Si el inmueble objeto está sujeto o pendiente de expropiación total o parcial por parte del municipio y/o del Estado o se encuentre afectado por servidumbres a favor de predios linderos, ensanches, retiros y/o servidumbres “non edificandi”; B) Si a criterio del Escribano designado por la futura parte compradora existiera, aunque más no fuera en forma eventual, la posibilidad de que sean iniciadas acciones tales como la pauliana, la simulatoria , reducción de donaciones inoficiosas, o incluso de resolución y/o reivindicación, que a su criterio coloquen en situación de riesgo al futuro adquirente; C) Si por creación de una disposición legal vinculante se impida el retiro en efectivo de depósitos bancarios, debiendo comprobar en tal caso el futuro adquirente que el precio a pagar (o parte de éste) está depositado y fue alcanzado por tal medida; como ser la presentación de comprobante de depósito expedido por el banco; y D) Si el Banco ----- no concede el préstamo por la suma total solicitada. Las condiciones resolutorias establecidas en la presente cláusula se establecen en beneficio exclusivo de la futura parte compradora y por lo tanto esta queda facultada para hacer subsistir el negocio si así lo quisiera aún en el caso de producirse cualquiera de los



Escribano Jorge Machado Giacheto

eventos establecidos en las mismas. **VI)** Declaran las partes que fueron prevenidas de que en la oportunidad de otorgarse la compraventa deberán abonar: ambas el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y la parte vendedora el Impuesto a la Renta por Incremento Patrimonial, de conformidad a la ley. **VII)** La parte nombrada en segundo término designara al Escribano para que autorice la compraventa referida. **VIII)** La mora en el cumplimiento de las obligaciones se producirá de pleno derecho y el moroso abonará en carácter de pena la suma de trece mil dólares estadounidenses acumulables a los daños y perjuicios, a la ejecución forzada y al cumplimiento tardío. **IX)** Las partes fijan domicilio especial a todos los efectos emergentes de este contrato en los indicados como suyos precedentemente y acuerdan la plena validez del telegrama colacionado como medio idóneo para toda comunicación, notificación y/o intimación que sea necesario realizar entre las partes. **X)** Los gastos, honorarios e impuestos que se generen en los negocios proyectados serán de cargo de la futura parte adquirente con excepción de los impuestos que la ley pone a cargo de la parte enajenante; los cuales deberán ser abonados en el acto de celebrarse los negocios de compraventa y tradición. Sin perjuicio de lo cual los gastos y honorarios generados en caso de incumplimiento serán de cargo de la parte incumplidora, y en caso de resolución por acaecimiento



Escritano Jorge Machado Giacheto

de los eventos previstos en este contrato serán abonados por la parte compradora. **XI)** Serán de cargo exclusivo de la parte enajenantes en todo caso los eventuales pagos que hubiere que realizar por concepto de reliquidación de impuestos o tasas (nacionales o municipales) que graven al bien objeto –sea con derecho real o no- respecto de los periodos en que éstos conceptos les correspondan. **XII)** Las estipulaciones de este contrato preliminar no perderán eficacia por el hecho de no ser reiteradas en los contratos que se celebren en cumplimiento del mismo, salvo que en éstos se establezca en forma expresa o que se realicen estipulaciones que sean incompatibles con las del presente. **XIII)** Se acuerda que el objeto de las obligaciones emergentes de este contrato será indivisible aunque por su naturaleza no lo sea y la solidaridad activa y pasiva. **XIV)** Los plazos pactados en el presente contrato se verán suspendidos por los días en que las oficinas públicas, esto es: Registros Públicos, Intendencias Municipales, Banco de Previsión, Dirección de Catastro, Bancos, ó cualquier otra oficina de la que dependa este negocio entren en medidas de paro o trabajo a reglamento o que no funcionen, que haga demorar los trámites necesarios por fuerza mayor no imputable a las partes para la escrituración. El plazo para la firma de la compraventa definitiva se prorrogará en caso de paro bancario al inmediato día hábil posterior. **XV)** La futura parte enajenante



Escritano Jorge Machado Giacheto

queda obligada a levantar a su costo las inscripciones no descartables que pudieren arrojar los Registros Públicos que obstaren al otorgamiento de la escritura de promesa pactada dentro del plazo de 30 días de notificado por telegrama colacionado. Cumplida dicha obligación se otorgará la escritura dentro de los 10 días de obtenido el oficio de levantamiento y se inscriba correctamente el mismo. Para el caso de que el monto de los embargos no afectare en modo sustancial la operación pactada, la compraventa se otorgará igual efectuándose las retenciones correspondientes si así lo dispusiera la parte adquirente y lo aceptare el banco. **XVI)** Legitimación de la parte enajenante. Será de cargo y responsabilidad del enajenante acreditar su poder de disposición sobre el bien objeto, probándolo fehacientemente mediante documentación que acredite sus derechos. **XVII)** Los negocios de cumplimiento se efectuará con todas las mejoras pagadas y la parte futura adquirente no tomará a su cargo ningún tipo de gravamen ni obligación. **XVIII)** Quedan comprendidos en el negocio proyectado y por consiguiente en el precio del mismo todas las mejoras contenidas en el bien. **XIX)** El presente preliminar esta coligado al negocio de arrendamiento urbano de libre contratación con opción a preliminar de enajenación. Previa lectura las partes así lo otorgan y suscriben en el lugar y fecha antes indicados.”. **CUARTO-** Si al momento



Escribano Jorge Machado Giacheto

de aceptarse la propuesta ya existiera plano de mensura y fraccionamiento definitivo de la copropiedad se entenderá incorporado como medio de describir la unidad a la propuesta que antecede. -----

CAPITULO QUINTO: PRORROGA Y COMPENSACION: PRIMERO- Por la

presente negociación se pueden dar dos clases de prorrogas y dos clases de compensación: 1) En caso de no aceptar la propuesta contenida en la opción de preliminar de enajenación o de producirse la resolución de tal preliminar por cualquiera de las causales previstas, la parte nombrada en segundo término, podrá optar por la prórroga del contrato de arrendamiento, con la finalidad de compensar las mejoras relacionadas en el capítulo segundo del presente negocio, en cuyo caso la prórroga será por un año, debiendo pagar solo los tributos y gastos que le correspondan como parte arrendataria pero no la renta, ya que esta se compensará, con el importe de dinero que la parte nombrada en primer término deberá a la segunda por las mejoras realizadas por esta última, las que las partes a efectos de ésta compensación acuerdan que son de valor equivalente. 2) En caso de aceptar la propuesta contenida en la opción de preliminar de enajenación, la parte nombrada en segundo término podrá optar por la prórroga, en caso de las demoras provenientes ya sea de la tramitaciones



Escribano Jorge Machado Giacheto

correspondientes a la parte nombradas en primer término, o la tramitación de la carpeta del Banco -----, en dicha situación lo que de pague por renta se descontara del precio de la compraventa objeto de la presente negociación, es decir, se imputaran dichas sumas como pagos anticipados a cuenta del precio. **SEGUNDO-** En la situación de que la demora de la tramitación correspondiente a la parte nombrada en primer término superase el año, la parte nombrada en segundo término podrá rescindir el contrato de arrendamiento y resolver el preliminar relacionado, sin perjuicio de optar por la prórroga relacionada en el numeral uno de la clausula primera del presente capitulo y a sus efectos. **TERCERO-** En el caso que el Banco ----- rechazará la carpeta relacionada y/o no concedido el préstamo por la suma solicitada, la parte nombrada en segundo término podrá optar por la prórroga relacionada en el numeral uno de la clausula primera del presente capitulo a los efectos allí previstos. -----

CAPITULO SEXTO - REGLAMENTACIONES GENERALES: PRIMERO- La negociación prescripta en el presente documento, se entiende coligada entre sí, tanto los capítulos del presente como los negocios jurídicos que dependan del presente, por lo que, toda clausula servirá para aclarar e interpretar, como a dar contenido de los negocios jurídicos provenientes del presente. **SEGUNDO-** La parte nombrada en segundo término deberá



Escribano Jorge Machado Giacheto

notificar mediante telegrama colacionado a la parte nombrada en primer término la aceptación de la opción dentro del plazo que vencerá a los dos meses de haberles sido comunicado por telegrama colacionado por los propietarios a éstos el haberse culminado las obras, su habilitación y demás obligaciones a que refiere la cláusula siguiente. **TERCERO-** Se estipula que en todo caso y circunstancia los propietarios se obligan con rango de principal a obtener la habilitación final del edificio y todos los demás certificados o recaudos necesarios para la enajenación e incluso el otorgamiento del reglamento de propiedad en un plazo máximo de un año contado a partir de hoy. **CUARTO-** Las partes constituyen domicilio especial a todos los efectos emergentes de este contrato, los propietarios en los indicados como suyos precedentemente y los arrendatarios-adquirentes en ----- y acuerdan la plena validez del telegrama colacionado como medio idóneo para toda comunicación, notificación y/o intimación que sea necesario realizar entre las partes. **QUINTO-** La mora se producirá de pleno derecho y el moroso de obligaciones no dinerarias abonará a la contraparte en carácter de pena la suma de ----- dólares estadounidenses. -----

Previa lectura las partes así lo otorgan y suscriben en el lugar y fecha antes indicados.



Escritano Jorge Machado Giachero

Estudio Notarial Machado