



*Autor: Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

**Nº.- CARTA DE PAGO, RETRASMISIÓN DEL BIEN FIDEICOMITIDO Y EXTINCIÓN DE FIDEICOMISO. Por ----- A ----- A -----.**  
En la ciudad de Montevideo, el día ----- de ----- de dos mil -----, ante mí, -----, Escribano Público, comparecen: **POR UNA PARTE-** (ex acreedor)....., mayor de edad, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número -----, soltero, domiciliado en la calle ----- número ----- de esta ciudad. **POR OTRA PARTE-** (fideicomitente) -----, con cédula de identidad número -----, soltero, oriental, mayor de edad y con domicilio en la calle ----- número ----- de esta ciudad. **Y POR OTRA PARTE-** (fiduciario) -----, oriental, mayor de edad, con cédula de identidad número -----, casado en únicas nupcias con -----, domiciliado en la calle ----- número ----- de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO: DICEN QUE: PRIMERO- ANTECEDENTES-** I) El día -- de ----- de -----, ----- (el ex acreedor) dio en préstamo a ----- (fideicomitente), la suma de -----. II) En garantía del crédito antes relacionado por escritura pública que autorizó en esta ciudad el Escribano ----- en igual fecha, cuya primera copia expedida para los fideicomitentes fue inscrita en el Registro Nacional de Actos Personales con el número ----- el día -- de ----- de ----, y en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria con el número -----, el día ---- de ----- de ----, ----- (el fideicomitente) constituyó fideicomiso de garantía, habiendo sido designado fiduciario -----. III) A tales efectos ----- (el fideicomitente) enajeno por título fideicomiso y modo tradición a favor del fiduciario ----- y con destino al patrimonio fiduciario que por el referido contrato de fideicomiso se constituyó, el siguiente bien inmueble: ( descripción y deslinde completos) IV) De conformidad a lo establecido en el literal b del artículo diecinueve de la ley 17.703 el fiduciario se obligó para con el fideicomitente a transferir la propiedad de los bienes sitios en el patrimonio fiduciario según se estableció en las cláusulas ----- de la escritura de fideicomiso relacionada, en los siguientes términos: a) Transferir al fideicomitente una vez producida la extinción del fideicomiso la propiedad del bien objeto del mismo o en su defecto, en caso de haberse procedido a la realización privada del activo, el remanente existente en el patrimonio fiduciario, una vez extinguido la totalidad del pasivo, si lo hubiera; b) Dicha obligación será exigible en forma inmediata a la comunicación que el acreedor beneficiario haga al fiduciario de la extinción de la deuda garantizada. **SEGUNDO-** (Carta de pago acreedor -mutuo-) ----- en virtud de haber recibido con anterioridad a este acto de manos del deudor el importe total de lo adeudado por concepto del capital prestado e intereses, otorga a favor de ----- carta de pago por la totalidad del dinero prestado y todos sus accesorios, declarando que no tiene nada más que reclamar por ningún concepto; manifestando que consiente en la extinción del fideicomiso relacionado. **TERCERO-** (Carta de pago del fiduciario) ----- en virtud de haber recibido del fideicomitente la totalidad del crédito que le correspondía percibir por el desempeño del cargo de fiduciario y todo otro concepto relativo o consecuencia de tal desempeño, otorga carta de pago total a



favor del fideicomitente, declarando que no tiene nada más que reclamar por ningún concepto. **CUARTO-** (enajenación) En virtud de haberse extinguido la obligación garantizada por el fideicomiso de referencia y de conformidad a lo establecido por el literal b del artículo 19 de la ley 17.703 y a la respectiva obligación que asumió en el contrato de referencia: El fiduciario ----- enajena a favor de ----- (**el fideicomitente**) quien adquiere la propiedad y posesión del inmueble padrón **número** ----- de la Localidad Catastral Montevideo, más ampliamente descrito en la cláusula de antecedentes; y por tanto en señal de tradición el fiduciario confirma a ----- en la posesión del inmueble relacionado, el que ya se encuentra en su poder. Todos los comparecientes consienten y ratifican la enajenación precedente. **QUINTO-** (Aprobación rendición de cuentas) El fideicomitente y el ex acreedor declaran que en virtud de que el fiduciario ----- ha presentado en tiempo y forma las cuentas de su gestión, aprueban las mismas expresando que no tienen nada más que reclamarle. **SEXTO-** (Extinción del fideicomiso) Dado que se ha cumplido con la totalidad de los fines para los que fue constituido el fideicomiso relacionado en la cláusula primera de antecedentes, habiéndose abonado la obligación que garantizada y cumplido con aquellas emergentes del contrato de fideicomiso; las partes declaran extinguido el fideicomiso relacionado de conformidad al literal a del artículo 33 de la ley 17.703; no teniéndose nada más que reclamar por ningún concepto. **SÉPTIMO-** Declara bajo juramento el fiduciario no ser con relación al patrimonio fiduciario que hoy se extingue contribuyentes del Banco de Previsión Social, ni del Impuesto al Patrimonio. Que con relación al patrimonio fiduciario no está comprendido en las disposiciones del artículo 487 de la Ley número 17.930 de 19 de diciembre de 2005 y su decreto 502/007 y en consecuencia, no le corresponde obtener el Certificado Único Departamental. **HAGO CONSTAR QUE:** A) La identidad de los comparecientes me la aseguran las cédulas de identidad relacionadas en la comparecencia, que se me exhiben. B) Tuve a la vista todos los documentos relacionados en la cláusula de antecedentes; C) Tengo a la vista por el bien objeto: a) Planilla de contribución inmobiliaria al día; b) Cédula Catastral que me acredita que el valor real vigente de acuerdo al decreto --- del bien es la suma de pesos uruguayos -----; E) No se controlan el certificado previsto por el artículo 664 de la ley 16.170 en virtud a lo declarado en la cláusula séptima; F) No corresponde el pago del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales de conformidad al artículo 42 de la ley 17.703. G) Prevengo la inscripción de la primera copia que de esta escritura expida en el Registro de la Propiedad de Montevideo Sección Inmobiliaria y en el Registro Nacional de Actos Personales; G) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y suscriben expresando hacerlo con sus firmas habituales. H) Esta escritura sigue inmediatamente a la número ----- de Compraventa extendida el día --- de ---- del folio ----- al folio. **DOY FE.**