



N° . COMPRAVENTA.- POR CC A BB- En la ciudad de Montevideo, el día....., ante mí,...., Escribano Público, comparecen: POR UNA PARTE- CC, oriental, mayor de edad, con cédula de identidad número, soltera, domiciliada en..... de esta ciudad. Y POR OTRA PARTE - BB, oriental, mayor de edad, con cédula de identidad número....., casada en primeras nupcias con....., domiciliada en la calle..... de esta ciudad. Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO- CC vende libre de toda obligación, gravamen e impedimentos, salvo la hipoteca recíproca que se dirá, a BB quien en tales conceptos adquiere la propiedad y posesión, en los términos a que refiere la cláusula segunda, del siguiente bien inmueble: **UNIDAD de propiedad horizontal CERO CERO**, empadronada con el número **barra cero cero**, la que se desarrolla en planta baja a cota vertical más metro centímetros, consta de una superficie de metros decímetros y le corresponde el uso exclusivo de los bienes comunes Patio "... y Boxe "....." y espacio para un automóvil en el garage



"....."; unidad que forma parte del edificio construido en régimen de propiedad común e incorporado al régimen de propiedad horizontal de la ley 10751 por el sistema previsto por las leyes 13.870 y 13.892, en el terreno sito en la Sección judicial del Departamento de Montevideo, zona urbana, Localidad Catastral Montevideo, padrón matriz....., el que según plano de mensura y fraccionamiento horizontal de los agrimensores..... y..... de..... (de acuerdo al cual se describió la unidad), cotejado por la Dirección General del Catastro Nacional el e inscripto en dicha Dirección el con el número, según el cual consta de un área de metros, decímetros dando su frente de metros centímetros al este a (Número de puerta...), y...metros... centímetros al sur también de frente por ser esquina a la calle....., uniendo ambos frentes ochava recta de..... metros de extensión.

SEGUNDO- La enajenante se reserva el derecho real de (habitación o uso) en forma vitalicia con respecto a la unidad objeto de acuerdo a los artículos 541 y siguientes del Código Civil y en consecuencia la propiedad que se trasmite a la adquirente estará limitada por dicho derecho



real. **TERCERO-** El precio de esta compraventa es la suma de dólares estadounidenses que se integran de la siguiente forma: I) La suma dedólares que la compradora entrega en este acto a la vendedora, otorgando la vendedora carta de pago por dicha suma a favor de la compradora; y II) El saldo o sea la suma de dólares se los reserva la compradora para abonar el saldo de precio pendiente de pago al día de hoy de la compraventa antecedente por la que la hoy enajenante adquirió el bien que hoy enajena; deuda que asume la compradora tomando a su cargo pagarla. Se entenderá haber carta de pago total por el precio de la presente compraventa por la sola presentación de los recaudos que acrediten el pago del saldo de precio antes referido de la compraventa antecedente. **CUARTO-** Como tradición la vendedora faculta a la compradora a tomar la posesión que le compete del bien vendido y declaran que Ínterin no la efectúe la tendrá a nombre de la compradora. **QUINTO-** La parte vendedora responde por saneamiento en todo caso y circunstancia. **SEXTO- DECLARA LA ENAJENANTE BAJO JURAMENTO:**

a) Que no está comprendida en las disposiciones de la ley 16.170, artículo 664, numeral 4; b) Que no le corresponde el pago del Impuesto al Patrimonio; c) Que las construcciones existentes son anteriores al 11 de diciembre



de 1975; y que con posterioridad a esta fecha no se realizaron construcciones, refacciones, reformas, ampliaciones demoliciones ni obras de clase alguna; d) Que no está comprendida 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; y e) Que el inmueble objeto se encuentra libre de ocupantes a cualquier título. **HAGO CONSTAR QUE:** A) Conozco a la compradora y la identidad de la vendedora me la acredita con la cédula de identidad relacionada en la comparecencia, que se me exhiben. B) Tengo a la vista testimonio de la partida de nacimiento de la CC, de la que surge que nació en el departamento de..... República Oriental del Uruguay el día..... C) **PROCEDENCIA:** La unidad de propiedad horizontal objeto de esta compraventa la hubo CC en igual estado civil, por título compraventa y modo tradición de....., soltero, según escritura que el..... autorizo la escribana....., cuya primera copia fue inscripta en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Montevideo, con el número..... el..... D) Tuve a la vista por el bien objeto de esta compraventa: a) Planilla de contribución inmobiliaria al día; b) Cédula Catastral que me acredita que el valor



real es de pesos uruguayos.....; c) Recibo de pago del impuesto de Enseñanza Primaria correspondiente a la primera cuota ejercicio....., último ejercicio exigible al día de hoy y d) Póliza de seguro contra incendio número..... del Banco de Seguros del Estado vigente a la fecha. E) Las relaciones entre los copropietarios del edificio del que forma parte la unidad objeto se rigen por el Reglamento de Copropiedad otorgado en escritura pública de fecha que autorizó el Escribano cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Traslaciones de Dominio con el número ..., al folio ..., del libro ... el y en el Registro de Hipotecas de la primera sección con el número, al folio, del libro ... el, de la que surge la hipoteca recíproca y la servidumbre legal; F) El edificio del que forma parte la unidad fue construido en régimen de propiedad común de acuerdo con el proyecto, planos y memoria descriptiva del Arquitecto y el permiso de construcción número, autorizado por la Intendencia Municipal de Montevideo el y habilitado el e incorporado al régimen de propiedad horizontal por el procedimiento previsto por la ley 13.870 según los planos y reglamento de copropiedad antes rela-



cionados; G) No se controlan aportes a la construcción ni el certificado previsto por el artículo 664 numeral 4 de la Ley 16.170 en virtud a lo declarado en la cláusula sexta literales c y a. H) No se controla el certificado a que refiere el artículo 487 de la Ley número 17.930 de 19 de diciembre de 2005 en virtud de lo declarado por la enajenante en la cláusula sexta literal d; I) No se controla el certificado previsto por el artículo 66 de la ley 18308 en razón de que por resolución 4144/009 de fecha 28 de setiembre de 2009 la Intendencia Municipal de Montevideo ha manifestado que no existen instrumentos que determinen interés por parte de la intendencia de adquirir inmuebles en el departamento. J) Prevengo la inscripción de la primera copia que de esta escritura expida en el Registro de la Propiedad Inmueble de Montevideo dentro del plazo de vigencia de la reserva de prioridad inscrita con el número..... el día....., a cuyo amparo se otorga la presente compraventa; el pago del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales dentro del plazo legal, y a los vendedores el pago del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas por Incrementos Patrimoniales. K) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes, así la otorgan y suscriben expresando hacerlo con sus firmas habituales. L) Esta escritura sigue inmediatamente a la número...



de..... extendida el día al folio
..... al folio **DOY FE.**

Estudio Notarial Machado