



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

**Nº COMPRAVENTA POR Y OTRA CON Y OTRO.** En la ciudad de Montevideo, el día ..... de .... de ....., ante mí,....., Escribano Público, comparecen: **POR UNA PARTE:** I) **AA**, titular de la cédula de identidad número....., domiciliado en la calle..... número ..... de ésta ciudad, casado en primeras nupcias con .....; y II) **BB**, titular de la cédula de identidad número....., viuda de sus únicas nupcias de .....domiciliada en la calle .....número ..... de ésta ciudad, ambos orientales y mayores de edad; **Y POR OTRA PARTE** I) **JJ** soltero, titular de la cédula de identidad número....., domiciliado en ésta ciudad en la calle.....; y II) **DD**, titular de la cedula de identidad número....., domiciliado en .....número .....apartamento ..... de ésta ciudad, casado en primeras nupcias con .....; ambos orientales y mayores de edad; **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO DICEN QUE:** **PRIMERO-** Los señores **AA y BB** venden, libre de obligaciones y gravámenes y de ocupantes a cualquier título, a **DD y JJ**; quienes en tales conceptos adquieren de la siguiente manera: el primero de los nombrados la nuda propiedad y el segundo de los nombrados el usufructo vitalicio, del siguiente bien inmueble: ( descripción y deslinde) **SEGUNDO-** El precio global y único de la presente compraventa asciende a la suma de .....(**U\$S.....**), que la parte vendedora recibe en este acto a su entera satisfacción de manos de la parte compradora, suma por la cual aquella otorga a esta total y eficaz carta de pago por el total del precio establecido. **TERCERO-** En señal de tradición la parte vendedora se desprende de los derechos de propiedad y posesión que le corresponden sobre el bien vendido y se los transfiere a **DD** a quien faculta para tomar la posesión que le compete del mismo, a título de nudo propietario, y la parte vendedora declara que mientras éste así no lo efectúe, seguirá teniendo la posesión de la cosa a nombre del adquirente; así mismo faculta al usufructuario para que use de los derechos que adquiere a su



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

vista y paciencia colocándolo en su propio lugar, grado y prelación respecto de los mismos.

**CUARTO-** La parte vendedora se obliga al saneamiento para todo caso y circunstancia.

**QUINTO-** **A)** La señora BB declara que renuncia al derecho real de habitación por el que había optado en la sucesión de .....respecto del inmueble objeto de la presente. **B)** La parte vendedora declara: **a)** No ser contribuyente del Impuesto al Patrimonio; **b)** Bajo juramento no ser contribuyente del Banco de Previsión Social en ninguna de sus dependencias; y que con posterioridad al 11 de diciembre de 1975 no se han realizado construcciones, modificaciones o demoliciones de ningún tipo en el bien objeto de este contrato; y **c)** No estar comprendida en las disposiciones del artículo 487 de la ley 17.930 de 19 de diciembre de 2005 y su decreto 502/007, y en consecuencia no les corresponde obtener el Certificado Único Departamental.

**HAGO CONSTAR QUE:** **A)** Conozco a los compradores, y la identidad de los vendedores me la aseguran con las cédulas de identidad relacionadas en la comparecencia las que tengo a la vista. **B)** PROCEDENCIA. **C)** Tengo a la vista por el inmueble objeto de la presente compraventa: **a)** El plano relacionado en la cláusula primera de ésta escritura; **b)** Los comprobantes de pago del Impuesto de Enseñanza Primaria y de Contribución Inmobiliaria que me acreditan que se está al día en el pago de los mismos; **D)** No corresponde controlar Impuesto al Patrimonio, ni aportes al Banco de Previsión Social en virtud de lo declarado por la parte vendedora en la cláusula quinta de ésta escritura. **E)** No se controla el Certificado Único Departamental en virtud de lo declarado por la parte vendedora en la cláusula quinta de la presente escritura. **F)** No se controla el certificado previsto por el artículo 66 de la ley 18.308 en virtud de que por resolución número 4144/009 de fecha 28 de setiembre de 2009 la Intendencia Municipal de Montevideo manifestó que no existen instrumentos que determinen interés por parte de la Intendencia de adquirir inmuebles en el departamento. **G)** Tuve a la vista la Cédula Catastral expedida por la Dirección Nacional de Catastro, de la que resulta que el bien objeto



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

de ésta escritura tiene un Valor Real año ... es de pesos uruguayos ..... El derecho de usufructo se constituye de forma vitalicia, la edad del usufructuario es de .... años se aplica en consecuencia el coeficiente -----. El valor imponible de la nuda propiedad es de pesos uruguayos ....; y del usufructo es de pesos uruguayos ..... Los referidos valores actualizados por el Índice de Precios al Consumo correspondiente al mes de ..... (-----) da un valor real total gravado de pesos uruguayos..... **H)** Esta compraventa está amparada en la reserva de prioridad presentada al Registro de la Propiedad Inmueble de Montevideo con el número ..... Año ..... **I)** 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 la reserva de prioridad. **K)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y suscriben manifestando hacerlo con sus firmas habituales. **L)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número .....de compraventa extendida el día .....del folio ...al folio .....

Estudio Notarial Machado