



COMPRAVENTA. POR ..... A

..... En la ciudad de Montevideo el día

....., ante mí, ....., Escribano

Público, comparecen: POR UNA PARTE- .....,

mayor de edad, titular de la cédula de identidad número

....., con domicilio en ..... de esta

ciudad; y ....., , mayor de edad, titular de la

cédula de identidad número ....., con domicilio

en calle ..... de esta ciudad; ambos

en su calidad de apoderados, actuando en nombre y

representación de ....., oriental, mayor de

edad, casada en únicas nupcias con .....,

titular de la cédula de identidad número .....,

con domicilio en calle ..... Y POR OTRA

PARTE- ....., española, mayor de edad, titular

de la cédula de identidad número ....., viuda de

sus únicas nupcias con ....., domiciliada en

la calle ..... de esta ciudad. Y PARA QUE LO

CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO-

..... vende libre de obligaciones,

gravámenes, embargos y todo impedimento y con todos los

gastos pagos a ..... quien en tales conceptos

adquiere la propiedad y posesión del siguiente inmueble:



terreno con el edificio en él construido y demás mejoras que le acceden sito en la sexta sección judicial de Montevideo, zona urbana, localidad catastral Montevideo, padrón....., el que según plano de mensura del Agrimensor ....., inscripto en la Dirección General de Catastro Nacional el ..... con el número ....., tiene un área de ..... metros ..... decímetros (según títulos ..... metros ..... decímetros) y se deslinda así: ..... metros de frente al sureste a la calle ..... (Hoy .....), números de puerta ..... al ....., entre las calles ..... y ....., distando de ésta el punto medio de su frente ..... metros ..... centímetros; ..... metros ..... centímetros al suroeste lindando con padrón .....; ..... metros ..... centímetros al norte lindando con parte del padrón .....; y ..... metros ..... centímetros al Noreste con padrón..... **SEGUNDO-** El precio de esta compraventa asciende a la suma de sesenta mil dólares estadounidenses que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora; en consecuencia la vendedora otorga carta de pago por el total del precio estipulado a favor de la compradora. **TERCERO-** Como tradición la parte vendedora



faculta a la compradora a tomar la posesión que le compete del bien vendido, y declara que ínterin no la efectúe la tendrá a nombre de la compradora. **CUARTO-** La parte vendedora responde por saneamiento en todo caso y circunstancia. **QUINTO- DECLARA LA ENAJENANTE BAJO JURAMENTO:** a) Que no está comprendida en las disposiciones de la ley 16.170, artículo 664, numeral 4, esto es, que no son contribuyentes del Banco de Previsión Social; b) Que no le corresponde el pago del Impuesto al Patrimonio; c) Que las construcciones existentes en el inmueble objeto son anteriores al 11 de diciembre de 1975 y que con posterioridad a esa fecha no se realizaron construcciones, refacciones, reformas, ampliaciones, demoliciones, ni obras de clase alguna; d) No estar 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 Municipal. **SEXTO-** Declara la parte enajenante que opta por liquidar el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas por Incremento Patrimonial correspondiente a la presente enajenación por el sistema ficto. **HAGO CONSTAR QUE:** **A)** La identidad de los comparecientes me la acreditan con las cédulas de identidad relacionadas en la comparecencia, que se me exhiben; **B)** ..... y



..... me acreditan la representación que invocan exhibiéndome: Poder general que otorgó ....., en escritura pública que autorizó en esta ciudad el ..... la escribana ..... por la cual fueron designados por ésta apoderados para que actuando en forma conjunta la representen; dicho poder tiene facultades suficientes y expresas para este acto, encontrándose el poder relacionado vigente según certificado del registro de poderes que tengo a la vista.

C) PROCEDENCIA DEL BIEN: AÑO ....., casado en únicas nupcias con ....., hubo el inmueble padrón ..... de Montevideo por título compraventa y modo tradición de los cónyuges en únicas nupcias ..... y ..... según escritura pública que autorizó en esta ciudad el Escribano ..... el día ..... cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Traslaciones de Dominio con el número ....., al folio ....., del libro ..... el .....

D) Tengo a la vista por el bien objeto: a) planilla de contribución inmobiliaria correspondiente al ejercicio actual exigible: que acredita su pago; b) Cédula Catastral que me acredita que el valor real es de pesos uruguayos .....; y c) Recibo de pago del impuesto de enseñanza primaria que me acredita que se está



al día con dicho tributo; **E)** No se controlan aportes a la construcción ni el certificado previsto en el artículo 664, numeral 4 de la ley 16.170 en consideración a lo declarado por la parte enajenante en la cláusula quinta, literales a y c. **F)** 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 parte enajenante en la cláusula quinta literal d; **G)** 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. **H)** Prevengo: a) La inscripción de la primera copia que de esta escritura expida en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo dentro del plazo de vigencia de la reserva de prioridad inscripta con el número ..... el día ..... y a cuyo amparo se otorga la presente compraventa; b) A ambas partes el pago del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales dentro del plazo legal, y a la vendedora el pago del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas por Incrementos Patrimoniales. **I)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y suscriben expresando



hacerlo con sus firmas habituales; **J)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número ..... de ..... extendida el día ..... del folio ..... al folio..... **DOY FE.**

Estudio Notarial Machado