



CONSTITUCION DE USUFRUCTO. POR FSF CON MFM. En la ciudad de Montevideo, el _____ ante mi, _____, Escribana Pública, comparecen: **POR UNA PARTE- FSF**, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número _____, divorciado de sus únicas nupcias con _____, domiciliado en la calle _____ de esta ciudad. **Y POR OTRA PARTE- MFM**, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número _____, viuda de sus únicas nupcias de _____, domiciliada en la calle _____ de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO- OBJETO- FSF**, constituye por título compraventa y modo tradición, libre de obligaciones, gravámenes, embargos y todo impedimento -salvo la hipoteca recíproca emergente del Reglamento de Copropiedad y la hipoteca con Banco Hipotecario del Uruguay que se dirá-, a favor de **MFM**, quien en tal concepto adquiere, el derecho de usufructo que le corresponde sobre el siguiente bien inmueble: Unidad de Propiedad Horizontal número _____, Block "____", padrón individual número _____ **barra __ barra _____ (padrón individual ____/____/____)**, ubicado en el Departamento de _____, zona urbana,



localidad catastral _____o, que según plano proyecto de fraccionamiento del Ingeniero Agrimensor _____ de _____, inscripto en la Dirección General del Catastro Nacional el _____, con el número _____ (lámina __), se ubica en el ____ piso, a cota vertical más ____ metros ____ centímetros, consta de una superficie de _____ **metros** ____ **decímetros** y le corresponde el uso exclusivo del siguiente bien común: "Terraza ____". Dicha unidad pertenece al Block ____ del conjunto habitacional denominado "____", que de acuerdo a las leyes 10751 y 14261, capítulo tercero, se construyó en el solar padrón matriz número _____ (**Padrón matriz número** _____), (antes padrones _____ en mayor área, _____ y _____), el que según plano de mensura y fusión del ingeniero _____ de _____, inscripto en la Dirección General de Catastro Nacional, el _____ con el número _____, tiene una superficie de _____ hectáreas _____ decímetros y se deslinda de la siguiente _____ forma:

_____. **SEGUNDO- PRECIO-** El precio de esta compraventa de Usufructo asciende a la suma de _____ unidades reajustables con _____ centésimas (UR ____, __), equivalentes al día de hoy a pesos



uruguayos _____ con _____ centésimos (\$ __.__,__), que la compradora se reserva por asumir el saldo del préstamo hipotecario (serie ____, clase ____ número __) que con garantía hipotecaria grava el bien objeto a favor del Banco Hipotecario del Uruguay, el cual asciende a dicha suma el día de hoy. **TERCERO- TRADICIÓN-** Como tradición el enajenante declara que la adquirente ya se encuentra en posesión del derecho de usufructo enajenado facultándola para que ejerza tal derecho a su vista y paciencia, colocándola en su propio lugar, grado y prelación respecto al aludido derecho. **CUARTO-SANEAMIENTO-** El enajenante se obliga al saneamiento general conforme a derecho. **QUINTO-PLAZO-** El usufructo se constituye por toda la vida de la usufructuaria. **SEXTO-MORA-** La mora se producirá de pleno derecho sin necesidad de gestión judicial o particular alguna, por el solo vencimiento del plazo en que deba cumplirse cada obligación o por la omisión o realización de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado. **SEPTIMO-DOMICILIOS ESPECIALES:** Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales de este contrato, las partes indican como especiales los indicados como suyos en la comparecencia. **OCTAVO-** Las diversas relaciones entre los copropietarios del edificio del que forma parte la unidad objeto, derechos y



obligaciones, se regulan por: a) el reglamento de copropiedad otorgado el _____ en escritura pública que autorizó el Escribano _____, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio con el número _____ al folio ____ del libro _____ y en el Registro de Hipotecas de la primera sección con el número ____, al folio _____ del libro ____; y b) por modificación a dicho Reglamento según escritura autorizada por el Escribano _____ y cuya primera copia se inscribió en el Registro General de Traslaciones de Dominio con el número _____ al folio _____ del libro _____ y en el Registro de Hipotecas de la Primera Sección con el número ____ al folio ____ del libro _____, declarando la adquirente conocer y aceptar el contenido de ambas escrituras. **NOVENO-** Renuncia el enajenante constituyente a la constitución de fianza y la formación de inventario siendo de conocimiento de ambas partes el estado del bien. **DECIMO- DECLARA LA PARTE ENAJENANTE BAJO JURAMENTO:**

a) Que no está comprendido 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 en el inmueble de referencia no se han efectuado reformas, modificaciones, demoliciones, ni obra alguna con posterioridad a la fecha de expedición del certificado que se dirá; y 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 Departamental. **HAGO CONSTAR QUE:** **A)** Conozco a los comparecientes, hecho que me acredita sus identidades. **B)** Tuve a la vista testimonio de la partida de nacimiento de MFM, que me acredita que nació en la ciudad de _____, el _____, teniendo en consecuencia al día de hoy _____ años de edad; **C)** FSF es de estado civil divorciado de _____; habiéndose disuelto dicho vínculo matrimonial por sentencia número _____ de fecha _____ dictada por el señor Juez Letrado de Familia de _____ turno en el expediente caratulado "_____ c/_____. Divorcio". Ficha _____; la que quedo ejecutoriada. **D) PROCEDENCIA DEL BIEN: FSF,** en igual estado civil, hubo el inmueble objeto por título compraventa y modo tradición de "_____ Sociedad Anónima (en liquidación)", según escritura autorizada en la ciudad de Montevideo _____ por la escribana _____ cuya primera copia fue inscripta en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de _____, con el número _____, el día _____; **E)** Tengo 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) Póliza de seguro contra



incendio número _____ contratada con el Banco de Seguros del Estado vigente desde el _____ a _____; d) Recibo que me acredita que el Impuesto de Enseñanza Primaria se encuentra al día y constancia número _____ expedida por la Dirección General Impositiva el _____ vigente hasta el 31 de diciembre de _____; **F)** No se controla el certificado previsto en el artículo 664, numeral 4 de la ley 16.170 en consideración a lo declarado en la cláusula novena, literal a. **G)** De la escritura precedente, relacionada en el literal D de esta escritura, surge que en fecha _____ el Banco de Previsión Social expidió el certificado número _____ que habilitaba a enajenar y de la cláusula novena literal c de la presente escritura, surge la declaración de la parte enajenante de que no se han efectuado reformas, modificaciones, demoliciones, ni obra alguna con posterioridad a dicha fecha. **H)** La unidad objeto de esta compraventa se encuentra hipotecada a favor del Banco Hipotecario del Uruguay según escritura que autorizó la Escribana _____ el _____ cuya primera copia fue inscripta en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Montevideo con el número _____ el _____; **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) Certificado conexión saneamiento:** Tengo a la vista certificado número _____ expedido por la Intendencia Municipal de Montevideo el _____, del que surge que el bien objeto se encuentra conectado a la red pública de saneamiento, cumpliendo con las previsiones de la ley 18.840. **K) Aplicación de medidas de debida diligencia:** En cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ley 19.574 y del Decreto 379/2018, modificativas y concordantes el autorizante ha actuado con la diligencia exigida por la ley y decreto citados; **L) Prevengo:** a) la inscripción de la primera copia que de esta escritura expida en el Registro de la Propiedad Inmueble de _____ a la brevedad; 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. **M) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y suscriben expresando hacerlo con sus firmas habituales; N) Esta escritura sigue inmediatamente a la número _____ de _____ extendida el día _____ del folio _____ al folio _____.**