



*Escribano Jorge Machado Giachero*

N° \_\_\_\_\_ .- ENAJENACION EN PAGO A CO-ACREEDOR DE DEUDA  
INDIVISIBLE. POR AAA A BBB. En la ciudad de \_\_\_\_\_ el día  
\_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_, Escribano Público, comparecen:  
POR UNA PARTE- AAA, titular de la cédula de identidad número  
\_\_\_\_\_, oriental, mayor de edad, viudo de sus únicas nupcias  
de CCC, y domiciliado en la calle \_\_\_\_\_ Y POR OTRA  
PARTE- \_\_\_\_\_ (datos) actuando en su calidad de curador especial  
en nombre y representación de la menor BBB de \_\_\_\_\_ años de  
edad (datos). Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, DICEN  
QUE: ~~PRIMERO ANTECEDENTES~~ I) Por escritura de promesa de  
compraventa otorgada el día \_\_\_\_\_ en la ciudad de  
\_\_\_\_\_ autorizado la Escribana \_\_\_\_\_, por la que los  
cónyuges \_\_\_\_\_, prometieron vender a AAA, casado en únicas  
nupcias con CCC, el inmueble padrón \_\_\_\_\_, cuya primera  
copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección  
Inmobiliaria de \_\_\_\_\_, con el número \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_. II)  
CCC, falleció intestada, en la ciudad de \_\_\_\_\_, el día  
\_\_\_\_\_, siendo de estado civil casada en únicas nupcias con  
AAA. III) Por escritura de compraventa (en cumplimiento de la promesa  
referida en el numeral I de esta cláusula) otorgada el  
día \_\_\_\_\_ que en la ciudad de \_\_\_\_\_ autorizó el escribano  
\_\_\_\_\_, por la que los cónyuges \_\_\_\_\_, vendieron a AAA,  
viudo de sus únicas nupcias con CCC, cuya primera copia fue  
inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de





*Escritano Jorge Machado Giachero*

\_\_\_\_\_, con el número \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_; AAA adquirió solo facultado por la cláusula de indivisibilidad establecida en la promesa a la que se le dio cumplimiento. IV) CCC, falleció intestada el \_\_\_\_\_, siendo de estado civil casada en únicas nupcias con AAA, su sucesión se tramitó en el Juzgado Letrado de Primera Instancia de \_\_\_\_\_ en lo Civil de \_\_\_\_\_ Turno, IUE \_\_\_\_\_. La sucesión fue declarada judicialmente abierta el \_\_\_\_\_ por decreto número \_\_\_\_\_. En la relación de bienes se incluyó el padrón objeto. Se efectuaron las publicaciones legales y previa vista fiscal conforme, por auto número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, previa conformidad y vista del Ministerio Público declárese único y universal heredero de la causante CCC a su hija habida dentro del matrimonio BBB, quien aceptó la herencia bajo beneficio de inventario, sin perjuicio de los derecho del cónyuge supérstite AAA por su mitad de gananciales. V) Resultando de los principios de la indivisibilidad consagrada en el Código Civil Uruguayo, que AAA adeuda a su menor hija BBB el cincuenta por ciento indiviso del inmueble padrón \_\_\_\_\_. **SEGUNDO-** En cumplimiento de lo que resulta de la cláusula de antecedentes y en especial de la obligación relacionada en el literal V) de la misma, AAA enajena libre de obligaciones y gravámenes a BBB que adquiere debidamente representada por el curador antes referido la propiedad y posesión del cincuenta por ciento indiviso del siguiente bien inmueble: (descripción y deslinde completo) **TERCERO-** Como tradición la parte vendedora confirma a la parte compradora en la posesión del inmueble





*Escritano Jorge Machado Giachero*

objeto, el cual la parte adquirente ya tiene en su poder. **CUARTO-** La parte vendedora responde por saneamiento en todo caso y circunstancia.

**QUINTO- DECLARA EL ENAJENANTE BAJO JURAMENTO:** a) Que no está

comprendido en las disposiciones de la ley 16.170, artículo 664,

numeral 4, esto es, que no es contribuyente del Banco de Previsión

Social; b) Que no le corresponde el pago del Impuesto al Patrimonio;

c) Que el inmueble (LO QUE CORRESPONDA POR CONSTRUCCIONES); d) Que 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)** Conozco a los comparecientes hecho

que me acredita sus identidades; **B)Control expediente judicial**

**Curatela Especial-** \_\_\_\_\_ C)

Tengo a la vista: **I) Testimonio de la partida nacimiento** de la menor

BBB que acredita la calidad de hija legítima del enajenante y de quien

fue su cónyuge, hoy fallecida CCC y de allí el derecho que le confiere

legitimación para la presente adquisición.; **II) Testimonio de la**

**partida de defunción** de CCC acaecido el \_\_\_\_\_. **D)** Tuve a la

vista toda la documentación relacionada en la cláusula primera. **E)**

Tengo a la vista por el bien objeto: a) Planilla de contribución

inmobiliaria al día; b) Recibo que acredita que se encuentra al

día con el Impuesto de Enseñanza Primaria; c) Cédula Catastral

que me acredita que el valor real es de pesos uruguayos

\_\_\_\_\_. **D) Certificado de saneamiento-** CONTRALOR

SANEAMIENTO LEY 18.840 \_\_\_\_\_. **E)** No se controla el





*Escritano Jorge Machado Guacheto*

certificado previsto en el artículo 664, numeral 4 de la ley 16.170 en consideración a lo declarado en la cláusula quinta, literal a. **F)** aportes a la construcción: \_\_\_\_\_; **G)** 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; **H)** (artículo 66 de la ley 18.308)\_\_\_\_\_. **I)** Aplicación de medidas de debida diligencia: En cumplimiento de la obligación impuesta por el Decreto 355/2010 de 2 de diciembre de 2010 y las modificaciones del mismo dadas por el Decreto 43/2017 de 13 de febrero de 2017, la autorizante ha actuado con la diligencia exigida por citado Decreto y por la ley 18.494 modificativa de la ley 17.835, no existiendo precio en la presente enajenación por constituir la misma un pago de obligación de cosa cierta y determinada. **J)** 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) Impuestos (consultar en DGI). **L)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y suscriben expresando hacerlo con sus firmas habituales; **M)** Referencia.

