



Nº . MODIFICACION DE REGLAMENTO DE CO-PROPIEDAD. POR XXXX Y

OTROS. En la ciudad de Montevideo, Departamento del mismo nombre, el día ... de abril de dos mil trece, ante mi ---- Escribana, comparecen: I) ----, uruguayo, divorciado de sus únicas nupcias con ----, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número ----, domiciliado en ----. II) ----, uruguaya, ----, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número ----, domiciliada en la calle ----. III) ----, español, ----, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número ----, domiciliado en la calle ----. Y

PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, EXPRESAN QUE:

PRIMERO (ANTECEDENTES): I Por escritura que en la ciudad de Montevideo el día 21 de julio de ---- autorizó el Escribano ----, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Montevideo con el número ----, al folio ----, del libro ---- y en el Registro de Hipotecas de la Primera Sección con el número ----, al folio ----, del libro ----, que tuve a la vista; los señores ----, ----, ----, ----, ----; otorgaron Reglamento de Co-Propiedad relativo al inmueble incorporado al régimen de Propiedad Horizontal establecido por la Ley 10.751 de conformidad con las disposiciones previstas por el Decreto Ley 14.261, modificativas y concordantes, sito en la ciudad de Montevideo, Departamento del mismo nombre, empadronado con el número ----, con frente a la calle ----, entre las calles ---- y ----, señalada su puerta de acceso con el número ----. El inmueble descripto fue fraccionado en Propiedad Horizontal según Plano de Mensura y División del Agrimensor ----, de ----, inscripto en Dirección General del Catastro Nacional , División Capital del Departamento de Propiedad Horizontal el día ---- y posteriormente en la Sección Cotejo y Registro de Planos el día -





--- con el número ----, según el cual resultaron tres unidades o departamentos de propiedad horizontal, a saber las unidades 001, 002 y 003, padrones individuales ----/001, ----/002 y ----/003. **II)** Se procedió a realizar obras de modificación en el edificio, las que tuvieron como consecuencia la desaparición de la unidad 002, (padrón individual ----/002), y la modificación de los bienes comunes que lo integraban, quedando únicamente las unidades 001 y 003, las que pasan a ser unidades locales y varían en su configuración, todo de conformidad al permiso de construcción en régimen de propiedad horizontal concedido por la Intendencia Municipal de Montevideo número ---- y habilitado en forma definitiva por el Servicio de Contralor de Edificaciones Área Edilicia de la Intendencia Municipal de Montevideo el día ----, pasando a regirse por el Régimen establecido por la Ley 10.751. **SEGUNDO:** Según Plano de Mensura Modificación de Propiedad Horizontal – Propiedad Horizontal Ley 10.751, realizado por la Agrimensora ---- de fecha ----, e inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Cotejo y Registro de Planos con el número ---- el día ----, el edificio se compone de dos unidades, locales 001 y 003, los que de acuerdo al plano relacionado se describen así: **I) UNIDAD LOCAL CERO CERO UNO**, padrón individual ---- BARRA CERO CERO UNO (P. N° ----/001), el que se desarrolla en planta baja a cota vertical mas cero ---- y tiene una superficie de ----. **II) UNIDAD LOCAL CERO CERO TRES** empadronada individualmente con el número ---- / CERO CERO TRES (P. N° ----/003), la cual se desarrolla en dos plantas: **a) Planta Baja:** Local 003 (Parte A) a cota vertical mas cero -- -- y tiene un área de ----. **b) Entrepiso:** Local 003 (Parte B) a cota vertical mas ---- y tiene una superficie de ----. Área total de la unidad: ----, y le corresponde el uso exclusivo de los Techos “A1” y “D1” (Bienes Comunes). **III) BIENES COMUNES:**





Tienen este carácter los que determina el artículo tercero de la Ley 10.751 y toda otra parte del edificio que por su naturaleza, destino o colocación no pueda ser objeto del dominio exclusivo del dueño de alguna unidad y en especial las partes del edificio que de acuerdo al plano relacionado, se enumeran a continuación: Planta Baja: Muros con una superficie edificada de once con noventa y ocho metros cuadrados ----. Planta Entrepiso: Muros con una superficie edificada de ----. Planta Azotea: **a)** A cota vertical de mas cuatro metros ---- Techo “A1”, con una superficie libre de ---- metros cuadrados, **b)** A cota vertical mas cuatro metros ---- Techo “B1”, con una superficie libre de ----, **c)** A cota vertical mas dos metros con setenta y cinco centímetros Techo “D1” con una superficie libre de ----, **d)** A cota vertical mas tres metros ---- Techo “E1”, con una superficie libre de ----, **e)** Ducto “D1” con una superficie libre de ----, y **f)** Muros con una superficie edificada de ----. **TERCERO**: Los derechos y obligaciones de cada propietario con respecto a los bienes comunes son proporcionales al valor de su unidad, proporción que referida a las unidades que integran el edificio queda fijada por los primeros valores reales establecidos por la Dirección Nacional de Catastro, de los que resultan los siguientes valores determinantes de la participación en la co-propiedad, y que expresados en milésimas son: Unidad local 001 cuatrocientos setenta y seis milésimas, unidad local 003 quinientos veinticuatro milésimas. **CUARTO**: Cada propietario deberá contribuir en la misma proporción a su coparticipación en la copropiedad al pago de las expensas necesarias a la administración, conservación, limpieza y reparación de los bienes comunes, prima de seguro contra incendio, y demás expensas necesarias. **QUINTO**: Y en relación a lo señalado, se modifica únicamente en este sentido el Reglamento de Co-propiedad antes relacionado. **SEXTO**: Los





comparecientes autorizan a la Escribana ---- a, realizar por ellos todas las declaraciones que sean necesarias a efectos de la inscripción de la presente escritura de Modificación de Reglamento de Co-Propiedad en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Montevideo. Y YO, LA ESCRIBANA, AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: **A)** Conozco a los comparecientes. **B)** Constancias Personales: **C)** Proceso Dominial: **I)** Unidad Local 001: **a)** Los cónyuges casados entre sí en únicas nupcias ----, enajenaron por título compraventa y modo tradición a los señores ----, casado en únicas nupcias y separado judicialmente de bienes con la señora ----, y ----, casado en únicas nupcias con la señora ----, la tercera parte indivisa de las unidades (---- /001, ----/002 y ----/003) objeto de este contrato, según escritura que el día ---- en Montevideo autorizo el Escribano ----, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Montevideo con el número ----, al folio ----, del libro ----. **b)** ----, casado en únicas nupcias y separado judicialmente de bienes con la ---- y los cónyuges casados entre sí en únicas nupcias ----, enajenaron por título compraventa y modo tradición al señor ----, soltero, las unidades ----/001 y ----/002, según escritura que el día ---- autorizó la Escribana ----, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Montevideo con el número ----, folio ---- del libro ---- el día ----. **II)** Unidad Local 003: El señor ----, casado en únicas nupcias y separado judicialmente de bienes con la ----, los cónyuges casados entre sí en únicas nupcias ----, y los cónyuges casados entre sí en únicas nupcias ----, enajenaron por título compraventa y modo tradición al señor ----, casado en únicas nupcias con la señora ----, la unidad ----/003, según escritura que el día ---- autorizó el Escribano ----, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Montevideo con el





número ----, folio ---- del libro ---- el día ----. D) Tengo a la vista: Los recibos de pago respectivos, que me acreditan que las unidades que integran el edificio están al día con el pago del Impuesto de Contribución Inmobiliaria y con el pago del Impuesto de Instrucción Primaria. E) El edificio de referencia está asegurado contra riesgo de incendio según Póliza número ----, de fecha ----. F) Prevengo la inscripción de la primera copia que de esta escritura se expida en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo a la brevedad. G) Esta escritura es leída por mí en alta voz y clara dicción y los comparecientes enterados de su contenido así la otorgan y suscriben expresando hacerlo con su firma habitual. H) Esta escritura sigue inmediatamente a la número ... de Autorizada el día ... del folio ... al folio

Estudio Notarial Machado

