



N° . TRANSACCIÓN. POR ZZ Y OTRAS CON WW. En la ciudad de Montevideo el día....., ante mí....., Escribano Público comparecen: **POR UNA PARTE- I) ZZ** (datos); II) **PW** (datos); III) **DW**, (datos). **Y POR OTRA PARTE- WW** (datos). **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO-ANTECEDENTES-** Las partes se encuentran en litigio desde hace..... meses. Los expedientes hasta ahora conocidos por ambas partes son los que a continuación se detallan: a) tramitados ante el Juzgado Letrado de Familia de..... Turno autos caratulados “WW, Medida Cautelar ficha.....”, actualmente con recursos en trámite, pieza por separado del principal “L W, Sucesión Ficha.....” con declaratoria de herederos que hay que modificar y de otra pieza derivada del mismo expediente “WW – Petición de Herencia Ficha..... archivado al hacer suyo el Señor Juez el dictamen fiscal,. b) Citación a conciliación ante el Juzgado de Conciliaciones de Tercer Turno Ficha..... de los que resultó abierta la vía judicial. De las expresiones del actor en tales procesos WW y de quienes lo asisten, en y fuera de los expedientes han resultado controvertidos por el señor WW una serie de situaciones jurídicas y de derechos de quienes integran su contraparte y ésta, a su vez, con relación al primero ha manifestado haber sufrido perjuicios y agravios, teniendo derecho a accionar para su reparación y/o pago de lo que adeuda. En consecuencia se está frente a una situación tanto de litigio pendiente como de litigio eventual por múltiples diferencias, que refieren a diversos bienes, y por distintas razones y circunstancias, todo lo cual se relacionará. **SEGUNDO- SIGUE ANTECEDENTES-** De las fuentes presentes, futuras o eventuales de conflicto: A) WW **ha puesto en duda, negado o controvertido lo siguiente:** 1) La calidad de bienes propios de la Señora ZZ



de los siguientes: a) Padrón, sito en la sección judicial de localidad catastral, solar, manzana en el plano del Agrimensor de, cotejado por la Dirección General de Catastro el e inscripto el mismo día con el número con frente a y también por ser esquina a la calle, Área metros hoy incorporado al régimen de propiedad horizontal por la ley 14261 capítulo I, resultando las unidades locales empadronadas con los números,, y ; b) Fracción de terreno con todas sus accesiones empadronada en mayor área con el número..... hoy padrón numero....., con frente al..... a la....., sito en la..... sección judicial de..... Localidad Catastral....., señalado con el número..... en el plano del Agrimensor de, inscripto en Catastro con el número el ,consta de un área de ; c) Local padrón número barray Apartamento padrón numero barra sito en la sección judicial de localidad catastral Construidos en el padrón matriz..... y según plano del Agrimensor de inscripto en Catastro con el número el según el cual consta de un área de metros decímetro y tiene frentes por y por ser esquina, solar manzana; d) bien padrón Número sita en la sección catastral de zona rural que según plano de Mensura del Agrimensor del, inscripto en la Oficina Delegada de la Dirección de Catastro de con el Número el, consta de una superficie de hectáreas metros e) manzanas sitas



en la sección judicial de localidad catastral con un área de hectáreas metros, a saber las siguientes:
..... Dichos solares en gran parte fueron enajenados durante la vigencia de la sociedad conyugal antes existente entre... f) fracción de médanos de la..... sección Judicial de....., Localidad Catastral....., que según plano del Agrimensor..... de, inscripto en Catastro con el número el se señala con la letra “.....” y tiene un área de hectáreas metros hoy padrón con frente al nor-noroeste a la 2) Que las hermanas PW y DW sean las propietarias exclusivas del capital accionario de la sociedad comercial “RR S.A.”; 3) Que la sociedad “RR S.A.” referida sea como persona jurídica que es, la única propietaria de las máquinas y equipamiento que se utilizó y utiliza en su planta industrial; 4) Que el inmueble padrón..... de, sito en la calle, número de puerta, sea propiedad exclusiva de PW y DW y que el derecho de usufructo pertenezca en exclusividad al día de hoy a su madre ZZ. 5) Que el inmueble, unidad de propiedad horizontal padrón..... barra..... sito en, con frente a, número de puerta, sea propiedad exclusiva de su hermana DW; 6) Que el inmueble padrón numero sito en, con frente a la calle sea propiedad exclusiva de su hermana PW y su cónyuge. 7) Que todos los bienes antes nombrados hayan sido adquiridos por negocios verdaderos, validos, eficaces, a título oneroso y con dinero propio de las adquirentes. 8) La titularidad de los saldos de precio por la venta de bienes propios de su madre ZZ. 9) Reclama de su madre ZZ,... que dice pertenecieron a su padre. 10) Reclama de su hermana PW obras de arte que dice están en su poder y en casa de ésta. **B) La contraparte integrada por ZZ, PW y DW, ha puesto en_duda, negado, controvertido o**



invocado derecho a lo siguiente: 1) Bienes muebles propiedad de los padres y por tanto parte de los bienes que integran el acervo sucesorio del causante LW son propiedad de ZZ, que han venido quedando en poder exclusivo de WW: 3)....., 4)....., 5).....

(Todos refieren a deudas de bienes o dinero) **TERCERO- TRANSACCIÓN-** Expresan las partes que dándose los supuestos tanto de litigios pendientes como de litigios eventuales de acuerdo al artículo 2147 del Código Civil, han resuelto poner fin a toda controversia emergente de estos y a sus eventuales derivaciones. Con el firme propósito de que no se entablen en el futuro pleitos entre ellos, acuerdan poner fin definitivamente a toda controversia en base a las siguientes reciprocas concesiones, en los términos que se indican en las cláusulas siguientes. **CUARTO- DECLARACIONES Y**

RECONOCIMIENTOS- A) WW desiste de sus pretensiones, de las relacionadas en la cláusula Segunda, literal “A” y en consecuencia realiza las siguientes declaraciones y reconocimientos: I) Reconoce la calidad de bienes propios de su señora madre ZZ, situados en....., relacionados en la clausula segunda, literal “A”, número “1”. Los mismos los adquirió siendo de estado civil soltera unos y otros les fueron adjudicados por sus acciones en..... S.A., las que eran de naturaleza propias por haberlas adquirido por herencia en la sucesión de su padre JZ. Exceptúa únicamente los solares y ... de la manzana, hoy unificados, por haberse realizado en parte de estos, construcciones durante la vigencia de la sociedad conyugal de sus padres, a pesar de que las mismas fueron hechas por un tercero a su costo, entonces promitente comprador que luego incumplió resolviéndose el contrato preliminar. II) Que PW y DW son sin lugar a duda alguna, las propietarias exclusivas del capital accionario de la sociedad comercial “RR S.A.” y que a su respecto no tiene él ningún derecho o pretensión. III) Que la sociedad “RR S.A.” referida es la única propietaria de las máquinas y equipamiento que se utilizó y se utilizan en su planta industrial, y que con



respecto a las mismas no tiene él ningún derecho o pretensión, ni pretensión de derechos con relación a empresas vinculadas, ni a sus equipamientos; IV) Que el inmueble padrón de, sito en la calle, número de puerta, es propiedad exclusiva de PW y DW y que el derecho de usufructo pertenece en exclusividad al día de hoy a su madre ZZ. V) Que el inmueble, unidad de propiedad horizontal padrón..... barra..... sito en....., con frente a....., número de puerta....., es propiedad exclusiva de su hermana DW. VI) Que el inmueble padrón numero..... sito en, con frente a la calle es propiedad exclusiva de su hermana PW y su cónyuge .VII) Que todos los bienes antes nombrados fueron adquiridos por negocios verdaderos, válidos, eficaces, a título oneroso y con dinero propio de los respectivos adquirentes y en consecuencia nada tiene para reclamar con relación a los mismos o a su forma de adquisición. VIII) Que los saldos de precio por la venta de bienes propios de su madre ZZ, pertenecen a ella en exclusividad. IX) Que deja sin efecto la reclamación referida en el numeral “9” del literal “A” de la clausula segunda. Reconociendo que le consta al día de hoy que las joyas que reclamó fueron robadas hace muchos años, que las rentas no le corresponden y que tal dinero no lo había, y que de cualquier forma renuncia a todo derecho que pudiere corresponderle. X) Reconoce que su hermana PW no tiene obras de arte que hayan pertenecido a sus padres y declara que en la eventualidad que alguna existiera, renuncia a todo derecho sobre las mismas. XI) Se obliga a cumplir con sus deberes de padre, con respecto a todos sus hijos y a evitar que por causa de su omisión se entablen en un futuro juicios contra su madre ZZ. XII) Se obliga a no realizar ningún accionamiento judicial cuya pretensión contradiga, aunque más no fuere parcialmente, los reconocimientos que preceden; renunciando a todo derecho que con relación a los bienes y situaciones jurídicas relacionadas le pudieren corresponder eventualmente. B)



La contraparte integrada por ZZ, PW y DW: 1) Renuncia a todos los derechos que de conformidad a lo relacionado en la cláusula segunda literal B manifestaron tener. 2) En cuanto a los dineros que entrega a los antes nombrados hijos de WW, lo seguirá haciendo en la medida que éste cumpla con la obligación que asumió con respecto a todos los hijos menores que posea. 3) Reconocen que los solares, y de la manzana de la ciudad de, hoy unificados, por haberse realizado en parte de estos, construcciones durante la vigencia de la sociedad conyugal existente entre ZZ y LW, se han ganancializado y por tanto integran la herencia del causante LW. **QUINTO-** Las partes se obligan a presentarse conjuntamente en los autos sucesorios del causante LW ficha..... a efectos de: I) Solicitar la rectificación de la declaratoria de herederos, incluyendo a la heredera testamentaria ZZ que se ha omitido. II) Solicitar la ampliación de la relación de bienes con inclusión de los relacionados solares ...,, y de la manzana de la ciudad de, explicando que se incluyen como resultado de la presente transacción. III) Presentar testimonio de la presente transacción, indicando que la misma pone fin a todos los juicios pendientes entre las partes. **SEXTO-TRASLACIONES DOMINIALES-** ZZ, PW y DW se obligan a transferir la propiedad y la transfieren a favor de WW, que acepta y adquiere, de la totalidad de las cuotas indivisas que a cada una de las enajenantes les corresponden en los siguientes bienes: a) Unidad de Propiedad Horizontal, que forma parte del edificio construido en un terreno sito en la segunda sección judicial del departamento de Montevideo, localidad catastral Montevideo, zona urbana, empadronado con el numero mil novecientos cuarenta y tres , que según plano de Mensura y Fraccionamiento del Agrimensor de agosto de,cotejado por el Servicio del Plan Regulador de la Intendencia Municipal de Montevideo ele inscripto en la Dirección General de Catastro



Nacional con el número el, consta de una superficie de metros decímetros, con metros centímetros de frente al Norte a la calle y metros centímetros al Este a la calle por ser esquina estando señalada su puerta de acceso con el número uniendo ambas alineaciones ochava recta de cinco metros . La unidad.... padrón individual..... barra según el precitado plano se ubica en piso a cota vertical más metroscm consta de un área de metros -----s decímetros y le corresponde el uso exclusivo de la terraza bien común. b) fracción de terreno empadronada en mayor área con el número hoy padrón numero con frente al Norte a la, sito en Localidad Catastral, señaladas como solares en el plano del Agrimensor de, inscripto en Catastro con el numero el consta de una superficie de metros, con metros centímetros de frente al a la, metros centímetros al lindando con fracción, metros centímetros al lindando con fracciones, ... y parte de la y metros centímetros al lindando con fracción todas del mismo plano . c) Óleo sobre tela denominado “.....”, obra del pintor....., medidas..... centímetros por..... centímetros, tasado por la empresa de seguros en..... dólares estadounidenses, dorso numerado de venta..... En señal de tradición de los referidos inmuebles las enajenantes confirman al adquirente en la posesión de los bienes enajenados, los que ya están en su poder desde antes de este acto. Con respecto a la pintura declaran las enajenantes que en lo sucesivo tendrán la posesión a nombre del adquirente, quedando este autorizado a partir de este momento a retirarlo de....., lugar



donde se encuentra depositada la obra. Aseguran las enajenantes que al momento de retirar la obra no se tiene que abonar suma alguna por ningún concepto, que dicha casa..... sólo cobra comisión en caso de venta, y en la eventualidad de tener que hacerse algún pago será de su exclusivo cargo. La causa de las enajenaciones que surgen de la presente clausula se encuentran en la transacción que surge de esta escritura, en las obligaciones asumidas por el adquirente, siéndoles aplicables en consecuencia todos los mecanismos de tutela del crédito previstos por el Código Civil; cuyo accionamiento no afectará la firmeza y autoridad de cosa juzgada de los reconocimientos realizados. Son del adquirente a partir de este momento los riesgos de los bienes que adquiere. Los enajenantes no responden por saneamiento. **SÉPTIMO-PAGO-** ZZ, PW y DW se obligan a abonar al Señor WW la suma de pesos uruguayos..... y éste los acepta. Dicho pago se realiza en una sola partida y en este acto. En consecuencia WW otorga total y eficaz carta de pago por la suma de pesos uruguayos..... a favor de ZZ, PW y DW. La causa referida en la clausula que precede y el régimen establecido son aplicables a la presente. **OCTAVO-** Se pacta en contrario a lo establecido en el artículo 2158 del Código Civil. **NOVENO-** Las partes se obligan con rango de principal a no poner jamás en duda los reconocimientos y renunciaciones hechas en este instrumento y declaran que cada una de ellas ha concurrido a otorgar este acto acompañado y asesorado por su Abogado Doctor....., por WW y el Doctor.....o por la otra parte. **DECIMO-MORA Y CLAUSULA PENAL-** La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato se producirá de pleno derecho y el moroso abonará a la contraparte en carácter de pena la suma de doscientos mil dólares estadounidenses, acumulables a los daños y perjuicios y de conformidad a la ley a la ejecución forzada. Se pacta en contrario a lo dispuesto por el artículo 1370 del Código Civil. **DECIMO**



PRIMERO- Las partes acuerdan la plena validez del telegrama colacionado para todas las comunicaciones, notificaciones y/o intimaciones que fueren necesarias realizarse entre éstas. **DECIMO SEGUNDO-** Las partes constituyen domicilio especial a todos

los efectos emergentes del presente en los siguientes de la ciudad de Montevideo: WW en la calle y ZZ, PW y DW en la calle Paraguay

DECIMO TERCERO- El edificio donde se encuentra la unidad padrón barra fue construido según permiso de construcción número y habilitado por la autoridad municipal el e incorporado al régimen de propiedad horizontal por la ley 10751, 14261, Capítulo III y se rige por las disposiciones del Reglamento de Copropiedad otorgado el ante el Escribano en esta ciudad cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio con el número al folio del libro y en Hipotecas de la Primera Sección con el Número al folio del libro y su respectiva modificación.

DECIMOCUARTO :DECLARACIONES La parte enajenante declara bajo juramento

a) Que no está comprendida en las disposiciones de la ley 16.170, artículo 664, numeral 4; b) Que no le corresponde el pago del Impuesto al Patrimonio; y c) Que las construcciones existentes en el padrón 2796 son anteriores a diciembre de 1975 y que con posterioridad a dicha fecha no se realizaron refacciones, reformas, ampliaciones, demoliciones ni obras de clase alguna d) y que con posterioridad al certificado de ATYR que se relacionará no se han realizado en el bien refacciones, reformas, ampliaciones, demoliciones ni obras de clase alguna **HAGO CONSTAR QUE:** A) La identidad de los comparecientes me la acreditan con las cédulas de identidad relacionadas en la comparecencia. B) **PROCEDENCIA: 1) Padrón..... de la ciudad de.....**

este forma parte de la manzana..... que empadronada en mayor área con el número



....., ZZ, soltera, hubo por título compraventa y modo tradición de S.A. según escritura que el autorizó el Escribano en esta ciudad y cuya primera copia fue inscripta el Registro de Traslaciones Dominio de el con el numero al folio del libro Es el resultado de la fusión de los solares..... y..... del plano relacionado, y sus construcciones fueron habilitadas con fecha..... Por la presente transacción se reconoció que tales construcciones provocaron que este bien pasara a ser ganancial de LW y ZZ. LW falleció en Montevideo el día..... bajo las disposiciones del testamento solemne abierto otorgado el..... ante el Escribano..... siendo de estado civil casado en primeras y únicas nupcias con ZZ. En consecuencia este bien se transmitió por modo sucesión, la que se relacionara en la procedencia del bien que sigue a continuación. **2) Padrón..... barra..... de la ciudad de Montevideo.** Dicho bien lo hubo LW, siendo de estado civil casado en únicas nupcias con ZZ por título compraventa y modo tradición de y según escritura autorizada el ante el Escribano en esta ciudad cuya primera copia fue inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de Montevideo con el número al Folio del libro LW falleció en Montevideo el día..... bajo las disposiciones del testamento solemne abierto otorgado el..... ante el Escribano siendo de estado civil casado en primeras y únicas nupcias con ZZ. Su sucesión se tramitó ante el Juzgado Letrado de Familia de..... Turno en los autos caratulados “W, L Sucesión ficha..... y del certificado de resultancias surge que por auto Número del se declaró judicialmente abierta su sucesión, se emplazó a los interesados, habiéndose publicado los edictos respectivos en el Diario Oficial y en, se hizo relación de



bienes con inclusión de la mitad indivisa del padrón/..... y por auto numero , previa vista Fiscal conforme, se declararon únicos y universales herederos del causante a sus hijos legítimos WW, PW y DW, sin perjuicio de los derechos de la cónyuge supérstite ZZ por sus gananciales y por el derecho real de habitación previsto en el artículo 881 del Código Civil (ley 16.081) respecto del bien padrón Número/..... C) Tengo a la vista por los bienes objeto de enajenación: a) Planillas de contribución inmobiliaria al día; b) Cédulas Catastrales que me acreditan que el valor real del padrón..... asciende a pesos y del padrón/..... asciende a pesos. y c) Recibos de pago del impuesto de enseñanza primaria por el ejercicio 2009 último ejercicio exigible al día de hoy. D) No se controlan aportes a la construcción en relación al padrón..... en consideración a lo declarado por los enajenantes en la cláusula decimotercera; E) Con respecto al padrón numero...../..... en la escritura antecedente se controló el certificado único especial..... expedido por ATYR el..... que habilitaba a enajenar .F) Tuve a la vista la póliza de seguro contra riesgo de incendios expedida por el Banco de Seguros del Estado vigente hasta el G) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y suscriben expresando hacerlo con sus firmas habituales. H) Esta escritura sigue inmediatamente a la número... de..... extendida el día..... del folio al folio