



## COMPROMISO DE COMPRAVENTA

### AUTOMOTORES

En la ciudad de Montevideo, el día .... de..... de dos mil....., ENTRE: **POR UNA PARTE-** ..... ,oriental, mayor de edad, con cédula de identidad número ..... domiciliado en la calle .....de esta ciudad. **Y POR OTRA PARTE-** ..... ,oriental, mayor de edad, con cédula de identidad número .....domiciliado en la calle ..... de esta ciudad. **QUIENES CONVIENEN EN**

**CELEBRAR EL SIGUIENTE COMPROMISO DE COMPRAVENTA: PRIMERO-** La parte nombrada en primer término promete vender y la nombrada en segundo lugar promete comprar libre de obligaciones y gravámenes, la propiedad y posesión del siguiente bien: Auto, marca....., modelo ..... , tipo....., matrícula ..... , padrón número ..... del departamento de ..... , motor número ..... , cilindros ..... , año..... **SEGUNDO-** El precio total de la compraventa será la suma de ..... y se integrará de la siguiente forma: ..... (interés compensatorio y moratorio, lugar de pago, etc. -VER CLAUSULAS EN LA PESTAÑA INTERESES- );

. **TERCERO-** En consideración a lo expuesto las partes se obligan recíprocamente a otorgar dentro del plazo de ..... días contados a partir de hoy la compraventa relacionada. **CUARTO-** La parte promitente vendedora se obliga con rango de principal a: 1) Abonar: a) en todo caso, sea que



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

afecten o no al vehículo por ser de naturaleza personal, toda multa con policía caminera y/ o de tránsito e intendencias municipales. b) Toda deuda que exista con cualquier intendencia municipal sea por concepto de deuda de patente, chapas, sus multas y recargos o por cualquier otro concepto. c) Toda deuda con el Ministerio de Transporte, y d) toda deuda sea personal o real relacionada con el vehículo objeto del presente generada. Este numeral refiere a las deudas que se generen hasta el momento de otorgarse la compraventa prometida y sus multas y recargos si los hubiera. **(Esta última frase sólo si no existe entrega del automóvil)** 2)

A poner a disposición del Escribano designado por la parte compradora toda la documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato con antelación de por lo menos ..... días al otorgamiento de la compraventa de referencia. Sin perjuicio de toda otra documentación que se le requiera, deberá entregar la siguiente: a) Certificado Único Departamental en caso de ser la futura parte vendedora contribuyente de Imeba, Irae o Iric; b) Certificado del Banco de Previsión Social en caso de ser contribuyente al mismo; c) Todos los títulos antecedentes ya sean nacionales o extranjeros, entendiéndose estos por compraventas, permutas, certificados de resultancias de autos, testamentos, boletas de pago, cartas de pago, compromisos, poderes que fueren invocados en el proceso dominial o se invoque para compraventa prometida, separaciones de bienes, capitulaciones matrimoniales y divorcios de las personas que participaron en el mismo. ; d) Libreta municipal de propiedad, e) Seguro obligatorio de autos; f) En caso de que el vehículo objeto sea plausible de la obligación de inscribirse en el Ministerio de Transporte, entregar la documentación al día con dicho



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

Ministerio; g) Computest en caso de ser este exigido; 3) A que el número de motor y de chasis que surge de la documentación y se transcriben en este compromiso coinciden con los que están registrados en el chasis y en el motor instalados en el vehículo objeto del presente; 4) A abonar las transferencias omitidas y las multas y recargos que estas generasen, con la Intendencia que corresponda, en caso de haberse cometido esta omisión y de corresponder; 5) Levantar a su costo las inscripciones no descartables que pudieren arrojar los Registros Públicos que obstaren al otorgamiento de la compraventa pactada dentro del plazo de 30 días de notificado por telegrama colacionado. Para el caso de que el monto de los embargos no afectare en modo sustancial la operación pactada, la compraventa se otorgará igual efectuándose las retenciones correspondientes. **QUINTO-**

**(OPCION 1)** La parte promitente vendedora entregará a la promitente compradora la posesión del bien objeto de este contrato quien lo recibirá a su satisfacción simultáneamente al otorgamiento de la compraventa y pago del total del precio; por lo que son de cuenta de éste las multas, infracciones y demás responsabilidades civiles y/o penales que con el mismo se cometan a partir de la referida fecha, así como los daños que sufiere el vehículo u ocasionare a terceros. La referida entrega se realizará con el bien en las condiciones que se desprenden del informe de descripción actual técnica y estética elaborados y suscriptos el día de hoy por los técnicos .....y..... , el que se entiende parte integrante de este compromiso y las partes firman simultáneamente al mismo.

**QUINTO-** **(OPCION 2)** Siendo la hora ..... la parte promitente vendedora entrega a la promitente compradora la posesión del bien objeto de este contrato quien lo recibe a su satisfacción simultáneamente a este



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

otorgamiento, en las condiciones que se desprenden del informe de descripción actual técnica y estética elaborados y suscriptos por los técnicos .....y..... , el que se entiende parte integrante de este compromiso y las partes firman simultáneamente al mismo. En merito a lo relacionado el promitente comprador se obliga a abonar toda cuenta multas, infracciones y demás responsabilidades civiles y/o penales que con el automóvil de referencia se cometan a partir de la fecha del presente compromiso , así como los daños que sufre el vehículo u ocasionare a terceros. **SEXTO:** I) Los honorarios y todos los otros gastos que se originen en la presente enajenación y transferencia municipal serán abonados por la parte promitente compradora. II) La parte nombrada en segundo término designa al Escribano ..... para que autorice la compraventa referida. **SÉPTIMO-** La mora en el cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato se producirá de pleno derecho, sin necesidad de acto judicial o extrajudicial alguno, por el solo vencimiento de los términos fijados para el cumplimiento de cada obligación o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado. **OCTAVO-** El moroso abonara a la contraparte en carácter de pena la suma de ..... ( el cúmulo con la ejecución será posible en la medida que sea preliminar puro, sin anticipación de obligaciones de la compraventa, o en caso de cumplirse los extremos del decreto reglamentario de la ley de usura: Ver pestaña intereses) **NOVENO-** La parte nombrada en segundo término entrega en este acto, en garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que asume por este contrato la suma de ... en manos del Escribano .... con domicilio en ....., teléfono ....., a quien autorizan ambas partes a



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

entregar dicha suma: I) A la parte vendedora en el momento de otorgarse la compraventa, los que integran el precio pactado al que se refiere la cláusula tercera, literal C del presente contrato; II) A la parte vendedora en caso de incumplimiento de la contraparte, imputándose al pago de la pena que se dirá; III) A la parte compradora en caso de incumplimiento de la contraparte; y IV) A la parte compradora en caso de resolución de este contrato por acaecimiento del evento previsto en alguna de las condiciones resolutorias que se establecen en el presente. El Escribano depositario queda autorizado ampliamente para realizar la entrega del depósito referido en los numerales I y IV sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo exonerado expresamente por las partes de toda responsabilidad en su calidad de depositario. Todo lo expresado será sin perjuicio de las acciones que las partes entre sí entiendan que corresponda entablarse, no alcanzando ello al depositario, desvinculado de acuerdo a lo predicho. Para los casos de incumplimiento referidos en los numerales II y III se procederá a la restitución una vez que ésta sea ordenada por la sede judicial que asuma competencia, o arbitro en su caso, todo lo cual sin perjuicio del acuerdo de partes. Las partes exoneran de toda responsabilidad al depositario en caso de que la Institución Bancaria donde se depositara la seña sufriera paros, huelgas o algún otro hecho que impida su reintegro. **DECIMO-** (Solo para el caso de que hubiera entrega material simultáneamente al presente compromiso) Si por dolo o culpa del promitente comprador el automóvil pereciere, perdiere notablemente su valor o quedara desnaturalizado en cuanto su función; el mismo perecerá para el promitente comprador, no pudiendo reclamar la suma que ha abonado por el mismo, y debiendo como obligación principal pagar el saldo



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

de precio pendiente y toda suma que le sea reclamada al promitente vendedor por causa del hecho culposo o doloso relacionado del promitente comprador, todo lo cual sin perjuicio de todo daño y perjuicio que corresponda reclamarse por dicho hecho y sus consecuencias. **DECIMO- O**

**DECIMO PRIMERO:** El presente contrato y consecuentemente el cumplimiento de las obligaciones emergentes del mismo, queda sometido a la condición resolutoria de que los títulos de propiedad del bien objeto sean buenos de acuerdo a la legislación vigente y no exista impedimento, afectación o gravamen que recaigan sobre el bien o sobre la persona del promitente vendedor, ni de los titulares anteriores- en este caso, en cuanto quede alcanzado el bien; todo lo cual sin perjuicio de la obligación a que refiere la cláusula cuarta de este contrato (levantar inscripciones que surjan de los Registros Públicos que obstan al otorgamiento de la escritura pactada). Si el Escribano designado por la parte adquirente formulara observaciones y éstas fueran aceptadas por el Escribano que asesora a la parte promitente vendedora el contrato se resolverá sin responsabilidad para ninguna de las partes. Para el caso de que en igual supuesto tales observaciones no fueran aceptadas, las partes acuerdan que se someterán a Peritaje decisorio, designando al efecto al Escribano Jorge Machado Giachero para que, sea personalmente o mediante la designación de asesores de Estudio Notarial Machado, dirima el desacuerdo referido en base a fundamentos de Derecho vigente. Resolverá también sobre el acaecimiento o no de los eventos previstos en las demás condiciones establecidas en este contrato, así como también sobre si se dan los supuestos de resolución por haberse así acordado expresamente, aunque de por sí la observación no vicie el título. Compete también al perito dirimir



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

sobre el alcance de las obligaciones pactadas y la correcta interpretación de las cláusulas que las establecen. Podrá, proponer a las partes soluciones a la situación planteada, las que siendo posible su consecución deberán ser aceptadas. En **caso de que las observaciones fueran confirmadas y no fuere posible subsanarlas, el presente contrato se resolverá sin responsabilidad para ninguna de las partes. En caso contrario si las observaciones fueran desestimadas por el Perito y/o fuera subsanado aquello que dio lugar a las mismas, este contrato deberá cumplirse por las partes.** El designado Perito, en caso de aceptar tendrá absoluta libertad para desarrollar su tarea, no estando sometido a requisito formal o de procedimiento alguno y procurará acertar la situación planteada en base a la documentación que le suministren las partes a iniciativa propia o a su requerimiento, siendo su obligación en todo caso de medios, y nunca de resultado. Asimismo queda autorizado, no obligado, a obtener información que sea relevante para resolver el caso por cualquier otro medio en cuanto lo considere necesario o conveniente para un mejor desempeño en lo que se le ha encomendado. Contará con un plazo máximo de 30 días contados a partir de que la cuestión sea sometida a su conocimiento y tal plazo sólo será prorrogable si las circunstancias lo ameritan y con acuerdo por lo menos de una de las partes, por treinta días más. Todo lo cual sin perjuicio del acuerdo de partes que pueda darse en todo tiempo. Los costos serán de cargo de cargo de..... **DECIMO-PRIMERO O DECIMO SEGUNDO-** Se acuerda que el objeto de las obligaciones emergentes de este contrato será indivisible aunque por su naturaleza no lo sea y la solidaridad activa y pasiva. (Solidaridad sólo si corresponde). **DECIMO SEGUNDO O DECIMO TERCERO-** Se pacta la prórroga de los plazos al día hábil posterior, en caso



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

de paro, trabajo a reglamento o que no funcionen las oficinas públicas, tales como Intendencias Municipales, Registros Públicos, así como de las Instituciones Bancarias de que dependan el buen desempeño de los trámites necesarios para el otorgamiento prometido en el presente, siempre que sean por fuerza mayor no imputable a las partes. **DECIMO TERCERO- O DECIMO CUARTO-** Las estipulaciones de este compromiso no perderán eficacia por el hecho de no ser reiteradas en los contratos que se celebren en cumplimiento del mismo, salvo que en éstos se establezca en forma expresa o que se realicen estipulaciones que sean incompatibles con las del presente. **DECIMO CUARTO- O DECIMO QUINTO-** Las partes fijan domicilio especial a todos los efectos emergentes de este contrato en los indicados como suyos precedentemente y acuerdan la plena validez del telegrama colacionado toda comunicación, notificación y/o intimación que sea necesario realizar entre las partes. **DECIMO QUINTO- O DECIMO SEXTO-** Declara la parte enajenante que fue prevenida, por el escribano actuante que en caso de corresponder deberá abonar el Impuesto a la Renta de la Persona Física por Incremento Patrimonial relativo a la compraventa prometida. Previa lectura, las partes lo otorgan y firman, en el lugar y fecha antes indicados. **CLAUSULA EVENTUAL:** El presente compromiso se cumplirá enajenando el vehículo objeto a favor del promitente comprador o de la persona que éste indique. A dichos efectos los promitentes vendedores otorgan simultáneamente a este acto poder con facultades suficientes para dar cumplimiento al presente contrato a favor del promitente comprador, a quien se lo entregan en este acto; quedando en consecuencia el cumplimiento solo a cargo del promitente comprador y éste deberá documentarlo dentro del plazo establecido, so



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

pena de responsabilidad por tal incumplimiento de acuerdo a lo establecido en este contrato. Cumplido el mismo, deberá dar noticia al vendedor en forma inmediata.

Estudio Notarial Machado