



PACTO DE RETROVENTA: De acuerdo al artículo 1798 y siguiente del Código Civil, la parte vendedora se reserva la facultad de recobrar el bien objeto de esta compraventa reembolsando a la parte compradora la suma de ciento diez mil dólares estadounidenses.

SUBROGACIÓN: La parte compradora declara que el bien que adquiere tendrá naturaleza de propio por subrogación.

Entrega Material: La parte enajenante se obliga a efectuar la entrega material del inmueble objeto de esta escritura el _____, libre de ocupantes a cualquier título y de cosas. Si no se diera cumplimiento a esta obligación en la fecha indica, desde la fecha de exigibilidad de esta obligación hasta el día _____

abonará a la contraparte por concepto de pena diaria la suma de cincuenta dólares estadounidenses, por tantos días como se demore el cumplimiento y si llegada dicha fecha y no se ha cumplido se habrá configurado el incumplimiento definitivo.

CONSTANCIAS RURAL

H)- No sé controla impuesto a la enseñanza primaria por no ser el bien objeto de esta compraventa hecho generador. **I)-** Tengo a la vista la constancia expedida por el Instituto Nacional de Colonización de 15 de junio de 2003 de la cual surge que le fue ofrecido según ley 11029 y éste se desintereso. **J)-** Por el inmueble objeto de esta escritura se esta al día en el pago de la Contribución inmobiliaria, ejercicio 2005 según planilla expedida por la Intendencia Municipal de _____ que se me exhibe. **K)-** Por el bien descrito corresponde un valor real de cincuenta mil pesos uruguayos según cédula catastral expedida el 20 de _____ de 2005 por la Dirección Nacional de Catastro. **L) -** Tengo a la vista el plano de mensura referido en la cláusula primera. **M)-** Tengo a la vista por los lindes cercados el testimonio del permiso concedido por la Intendencia Municipal de _____ previo cumplimiento ante el Juez de Paz Departamental de _____ de los requisitos exigidos por el artículo 10 del Código Rural, para alambrar de acuerdo a lo exigido por los artículos 8 y siguientes del mismo Código, así como el recibo de pago del alambrado expedido por la empresa _____ el día _____. **N) -** La cotización del dólar estadounidense al día de ayer es de pesos uruguayos 27. **O)- CONSTRUCCIONES.** El edificio existente fue construido por cuenta y orden de _____ y _____ según resulta de la siguiente documentación: a) contrato de construcción celebrado con la empresa _____



el día ; b) memoria descriptiva, planos y testimonio del permiso de construcción numero 140 autorizado el día ; c) habilitación de la finca de fecha , según ordenanzas vigentes; d) carta de pago de la empresa constructora de fecha

. **Q)**- Tengo a la vista certificados del Registro Nacional de Actos Personales Sección Interdicciones, Del Registro de la Propiedad de Artigas Sección Inmobiliaria, Del Registro de la prendas sin desplazamientos por prenda de bosques y del Registro Nacional de Comercio de los que no surgen inscripciones que obstan a este otorgamiento.

N) - La cotización del dólar estadounidense al día de ayer es de pesos uruguayos 27.

Ley 13870- Constancias (Interior)

PROCEDENCIA: El inmueble de referencia está al abrigo de las pretensiones del Fisco según lo dispuesto por el artículo 1194 del Código Civil y con la configuración y deslinde del actual padrón matriz tiene el siguiente proceso dominial: (controlar reglamento)

D) 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 ciento cincuenta mil; **c)** Testimonio de la primera copia de la escritura de Reglamento de Copropiedad antes referido; **d)** Póliza de seguro número 2222/03 contratada con el Banco de Seguros del Estado por riesgos de incendio y daños de ascensor vigente a la fecha; **e)** Recibo de pago del Impuesto de Enseñanza Primaria correspondiente al cincuenta por ciento del ejercicio 2002 y adelanto del setenta y cinco por ciento del 2003, último ejercicio exigible al día de hoy; y **f)** Permiso de construcción antes relacionado. **E)** 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 sexta, literal A; **F)** Tengo a la vista certificado de gravámenes y afectaciones expedido por la Intendencia Municipal de Salto el 30 de julio de 2003 que acredita que por el bien descrito no existen adeudos por: pavimento, cordón, vereda, colector, conexión, obras sanitarias internas y saneamiento. **H)** T De acuerdo al certificado de fecha 31 de julio de 2003 expedido por OSE, no existen adeudos con ese organismo por construcción de redes de agua potable. **I)** _ Tengo de manifiesto el certificado del Registro de Contratos de Obras Sanitarias a Plazos expedido por la Intendencia Municipal de Salto el 29 de julio 2003 del que surge que no existen adeudos por ese concepto **J)** Tengo a la vista certificados del Registro Nacional de Actos Personales Sección Interdicciones y sección universalidades y Del Registro de la Propiedad de Salto Sección Inmobiliaria Tengo a la vista Plano de mensura y fraccionamiento horizontal

El edificio existente fue construido por cuenta y orden de según resulta de la siguiente documentación: a) contrato de construcción celebrado el 5 de febrero de 1953 con la empresa ; memoria descriptiva, planos y testimonio del permiso de construcción número 10222 autorizado el 20 de marzo de 1954; c) habilitación del edificio de fecha 5 de febrero de 1955 según ordenanzas vigentes; d) Carta de pago de la empresa constructora de fecha 15 de febrero de 1955.

No se controla impuesto al patrimonio en virtud de lo declarado en la cláusula décimo tercera literal B.

Objeto 13870

Unidad de Propiedad Horizontal cero cero tres padrón individual **barra cero cero tres**, la que se desarrolla en planta baja, a cota vertical más cero metros treinta centímetros,



tiene un área de cincuenta y cuatro metros y le corresponde el uso exclusivo de: (bienes comunes); unidad que forma parte del edificio incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal de la ley 10751 de acuerdo al procedimiento previsto por la Ley 13870, padrón matriz , sito en la séptima sección judicial de Montevideo, localidad catastral Montevideo, zona urbana, el que según plano de mensura y fraccionamiento horizontal del agrimensor

de enero de 1973, cotejado por la División Capital del Departamento de la Propiedad Horizontal de la Dirección Nacional de Catastro el 20 de agosto de 1973 e inscripto en la Dirección Nacional de Catastro con el número 21199 el 30 de agosto de 1973 (de acuerdo al cual se describió la unidad) tiene una superficie de cuatrocientos metros con veinte metros, de frente al Sur a la calle Nicaragua, distando el punto extremo de su frente cuarenta y ocho metros veinte centímetros de la esquina que forma con la calle Lima

Reglamento 13870

El edificio del que forma parte la unidad fue construido en régimen de propiedad común de acuerdo a los permiso de construcción número 10222/54 autorizado por la Intendencia Municipal de Salto en fecha 20 de marzo de 1954 e incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal de la Ley 10.751 de acuerdo al procedimiento previsto por la Ley 13870, modificativas y concordantes; rigiéndose por el Reglamento de Copropiedad, otorgado en escritura pública que autorizó el escribano Pablo Pérez en esta ciudad el 6 de setiembre de 1973, del cual surge la hipoteca recíproca y la servidumbre legal, cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Traslaciones de Dominio de con el número 111, al folio 100 del libro 2, el día 15 de setiembre de 1973 y en el Registro de Hipoteca de la primera sección con el número 101, al folio 106 del libro 2, el 25 de setiembre de 1973 .

Constancias 14261 (interior)

PROCEDENCIA: El inmueble de referencia está al abrigo de las pretensiones del Fisco según lo dispuesto por el artículo 1194 del Código Civil y con la configuración y deslinde del actual padrón matriz tiene el siguiente proceso dominial:

1973 , enajeno el inmueble padrón en régimen de propiedad común por título compraventa y modo tradición a

1998- Se incorporo al régimen de propiedad horizontal otorgandose el reglamento de copropiedad antes referido

2000

Por el inmueble objeto de esta compraventa se esta al día en el pago de la Contribución Inmobiliaria, ejercicio 2003 según planilla expedida por la Intendencia Municipal de que se me exhibe. **E)** Por la unidad descrita corresponde el valor real de sesenta mil pesos uruguayos según cédula catastral expedida el 2 de agosto de 2003 por la Dirección Nacional de Catastro. **F)** Tengo a la vista por el bien objeto de esta compraventa: **a)** Testimonio de la primera copia de la escritura de Reglamento de Copropiedad antes referido; **b)** Póliza de seguro número 30000/03 contratada con el Banco de Seguros del Estado por riesgos de incendio y daños de ascensor vigente a la fecha; y **c)** Recibo de pago del Impuesto de Enseñanza Primaria correspondiente al cincuenta por ciento del ejercicio 2002 y adelanto del setenta y cinco por ciento del 2003, último ejercicio exigible al día de hoy. **E)** 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 décimo primera, literal A; **F)** En fecha 3 de mayo de 1973 el Banco de Previsión Social expidió certificado especial número 300 que acredita que no existen adeudos con dicho organismo por



concepto de aportes a la construcción al 3 de mayo de 1973, no habiéndose realizado obras con posterioridad a esa fecha según lo declararon los enajenantes; **G)** Tengo a la vista certificado de gravámenes y afectaciones expedido por la Intendencia Municipal de Maldonado el 3 de agosto de 2003 que acredita que por el bien descrito no existen adeudos por: pavimento, cordón, vereda, colector, conexión, obras sanitarias internas y saneamiento. **H)** De acuerdo al certificado de fecha 4 de agosto de 2003 expedido por OSE, no existen adeudos con ese organismo por construcción de redes de agua potable. **I)** _ Tengo de manifiesto el certificado del Registro de Contratos de Obras Sanitarias a Plazos expedido por la Intendencia Municipal de Maldonado el 5 de agosto 2003 del que surge que no existen adeudos por ese concepto **J)** El edificio del que forma parte la unidad fue construido según permiso de construcción número 10254/72, en el régimen de propiedad común, aprobado por la Intendencia Municipal de Maldonado el 20 de mayo de 1972 y fue habilitado, en igual régimen, el 20 de diciembre de 1972. **K)** La causal legal habilitante de la presente enajenación es que el inmueble objeto se encuentra libre de ocupantes preferentes. **L)** La cotización del dólar estadounidense al día de ayer es de pesos uruguayos 27. **M)** Tengo a la vista certificados expedidos al día de hoy del Registro Nacional de Actos Personales Sección Interdicciones, Universalidades y Regimenes Matrimoniales y Del Registro de la Propiedad de Maldonado de los que no surgen inscripciones que obsten este otorgamiento

Objeto 14261

Unidad de Propiedad Horizontal CERO CERO DOS padrón individual **barra cero cero dos**, la que se desarrolla en planta baja, a cota vertical más cero metros cuarenta centímetros, tiene un área de cincuenta y cinco metros y le corresponde el uso exclusivo de: Jardín "B" y patio "P" (bienes comunes); unidad que forma parte del edificio incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal de la ley 10.751 de acuerdo al procedimiento previsto por del Decreto- Ley 14.261, padrón matriz , sito en la primera sección judicial de , localidad catastral Maldonado, zona urbana, el que según plano de mensura y fraccionamiento horizontal del ingeniero agrimensor de enero de 1998, cotejado por la Dirección Nacional de Catastro Oficina Departamental de Maldonado el 20 de agosto de 1998 e inscripto en la Dirección Nacional de Catastro con el número 21112 el 30 de agosto de 1998 (de acuerdo al cual se describió la unidad) tiene una superficie de cuatrocientos metros con veinte metros, de frente al Sur a la calle 18 de julio, y veinte metros al oeste también de frente por ser esquina a la calle José Pedro Varela, número de puerta de la unidad 221; uniendo ambos frentes ochava curva de cinco metros.

Reglamento 14261

El edificio del que forma parte la unidad fue construido en régimen de propiedad común de acuerdo a los permiso de construcción número 10254/72 autorizado por la Intendencia Municipal de Maldonado en fecha 20 de mayo de 1972 e incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal de la Ley 10.751 de acuerdo al procedimiento previsto por el Decreto-Ley 14.261, modificativas y concordantes; rigiéndose por el Reglamento de Copropiedad, otorgado en escritura pública que autorizó el escribano en esta ciudad el 6 de setiembre de 1998, del cual surge la hipoteca recíproca y la servidumbre legal, cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Traslaciones de Dominio de con el número 100, el día 7 de setiembre de 1998.

Constancias 10751

PROCEDENCIA: El inmueble de referencia está al abrigo de las pretensiones del Fisco según lo dispuesto por el artículo 1194 del Código Civil y con su actual configuración y deslinde tiene el siguiente proceso dominial: **1970- AA** , soltero , hubo el padrón dos mil trescientos baldío por título compraventa y modo tradición de



CC , según escritura autorizada en la ciudad de Montevideo el 10 de marzo de 1970 por el escribano cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Maldonado el día 15 de marzo de 1970 con el número 137, al folio 162, del libro 2; **1990- JJ** , soltero hubo el padrón dos mil trescientos siendo baldío por título compraventa y tradición de AA , según escritura autorizada en la ciudad de Montevideo el 6 de febrero de 1990 por el escribano

cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Maldonado el día 13 de febrero de 1997 con el número 3437, al folio 2244, del libro 8; **1995- JJ** en el mismo estado civil construye un edificio de propiedad horizontal compuesto de cuatro unidades según permiso de construcción en régimen de propiedad horizontal número 162.852/-1995, el que según plano de mensura y fraccionamiento horizontal de la agrimensora Beatriz Carnelli de julio de 1995, habilitado en igual régimen el 2 de octubre de 1995 por el Servicio de Edificaciones de la Intendencia Municipal de , cotejado por la Dirección de Edificación de la Intendencia Municipal de el 22 de noviembre de 1995 e inscripto en la Dirección General de Catastro el 6 de febrero de 1996 con el número 27.105. **1996-** Se otorgo reglamento de copropiedad el 14 de octubre de 1996 en escritura pública que autorizó el Escribano Bruno Mario Rossi, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Montevideo con el número 38995 el 4 de noviembre de 1996, C) Tengo a la vista por el bien objeto de esta compraventa: a) Cédula Catastral que me acredita que el valor real es de pesos uruguayos doscientos ochenta y tres mil quinientos sesenta y siete; b) Testimonio de la primera copia de la escritura de Reglamento de Copropiedad, que rige el edificio padrón matriz , antes referido; c) Recibo que me acredita que el Impuesto de Enseñanza Primaria se encuentra al día; E) El edificio se encuentra asegurado según póliza de seguro contra incendio número 0486907 del Banco de Seguros del Estado vigente a la fecha. 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 séptima, literal a. G) En fecha 30 de agosto de 2001 (posterior a la fecha de habilitación) el Banco de Previsión Social expidió certificado único especial número 9372/00 que acredita que no existen adeudos con dicho organismo por concepto de aportes a la construcción, no habiéndose realizado obras con posterioridad a esa fecha según lo declarado por los enajenantes en la cláusula séptima literal c. I) Prevengo la inscripción de la primera copia que de esta escritura expida en el Registro de la Propiedad Inmueble de Montevideo dentro del plazo de vigencia de la reserva de prioridad inscrita con el número 1394 el día 14 de enero de 2002 y a cuyo amparo se otorga la presente compraventa; y el pago del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales. K) Tengo a la vista certificados del Registro Nacional de Actos Personales Sección Interdicciones y Del Registro de la Propiedad de Maldonado Sección Inmobiliaria, Objeto 10751 (Montevideo)

UNIDAD de propiedad horizontal CIENTO DOS, empadronada con el número **VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO barra ciento dos**, (Matrícula Registral X/XU/29851/102) la que se desarrolla en primer piso a cota vertical más un metro setenta y seis centímetros, consta de una superficie de cuarenta y cinco metros, veinte decímetros; unidad que forma parte del edificio denominado "Badajoz" construido en el régimen de propiedad horizontal de la ley 10751 en el terreno sito en la décimo quinta sección judicial del Departamento de Montevideo, Localidad Catastral Montevideo, zona urbana, padrón matriz **veintinueve mil ochocientos cincuenta y uno**, el que según plano de mensura y fraccionamiento horizontal de la agrimensora Beatriz Carnelli de julio de 1995 (de acuerdo al cual se describió la unidad), cotejado por la Dirección de Contralor de Edificación de la Intendencia Municipal de Montevideo el 22 de noviembre de 1995 e inscripto en la Dirección General de Catastro el 6 de febrero de 1996 con el número 27.105, consta de un área de cuatrocientos treinta y un metros sesenta y tres decímetros, con once metros treinta y siete centímetros de frente al suroeste a la calle Luis Cavia número de puerta 2717, distando el punto extremo de este frente setenta y seis metros cuarenta y siete centímetros de la esquina que forma



con la calle Libertad y doce metros cuarenta y tres centímetros también de frente sin ser esquina al noreste a Avenida Brasil, número de puerta 2686, distando el punto extremo de dicho frente ciento siete metros catorce centímetros de la esquina que forma dicha avenida con la calle Libertad.

Reglamento 10751 no es obligatorio (si se reserva derecho de sobreelevar sí)

Las diversas relaciones entre los copropietarios del edificio del que forma parte la unidad objeto, derechos y obligaciones, se regulan por el reglamento de copropiedad otorgado el 14 de octubre de 1996 en escritura pública que autorizó el Escribano Bruno Mario Rossi, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Montevideo con el número 38995 el 4 de noviembre de 1996.

Estudio Notarial Machado