COMPRAVENTA. POR AA Y OTRO CON CC. En la ciudad de Montevideo, el día _____, ante mí, _____, Escribano Público, comparecen: **POR UNA PARTE-** Los cónyuges en únicas nupcias **AA Y BB**, (datos completos). **Y POR OTRA PARTE- CC**, (datos completos). **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO- AA y BB** venden libre de deudas, obligaciones, gravámenes, -salvo la hipoteca recíproca emergente del Reglamento de Copropiedad que se dirá- de todo impedimento y con todos los gastos pagos a **CC**, quien en tales conceptos adquiere la nuda propiedad del siguiente bien inmueble: _____. **SEGUNDO-** El precio de esta compraventa es la suma de _____ que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora; en consecuencia los vendedores otorgan carta de pago por el total del precio estipulado a favor de la compradora. **TERCERO-** Como tradición la parte vendedora faculta a la compradora a que a titulo de nudo propietario tome la posesión que le compete del bien vendido, y declaran que ínterin no la efectúe la tendrán a nombre de la compradora. **CUARTO-** La parte vendedora responde por saneamiento en todo caso y circunstancia. **QUINTO-** El inmueble objeto se vende con todas las mejoras y gastos totalmente pagos. Quedando comprendido en dichos rubros entre otros, medianería, impuestos, tasas, consumos de

Estudio Notarial Machado

cualquier naturaleza como ser agua y electricidad y cualquier otra deuda que exista con los organismos suministradores. Para el caso de existir deuda por algunos de los rubros antes indicados los vendedores se obligan con rango de principal a proceder a la cancelación de las mismas por la paga dentro del plazo de quince días contados a partir de hoy, debiendo responder en caso de incumplimiento a todos los daños y perjuicios que el mismo ocasione a la contraparte. A los efectos de esta cláusula la mora se producirá de pleno derecho y se entenderá constituido domicilio especial en los indicados en la comparecencia, aceptándose desde ya la plena validez del telegrama colacionado para toda comunicación, notificación o intimación que deba realizarse. **SEXTO-** El edificio del cual forma parte la unidad descripta fue construido en régimen de propiedad común según permisos de construcción números _____ autorizados por la Intendencia Municipal de Montevideo el _____ y fue incorporado al régimen de propiedad horizontal de la ley 10.751 de acuerdo al procedimiento previsto por la ley 14.261, 14.262 modificativas y concordantes; las diversas relaciones entre los copropietarios del edificio del que forman parte la unidad objeto, derechos y obligaciones, se regulan por el reglamento de copropiedad otorgado el _____ en escritura pública que autorizó el Escribano _____, del cual surge la hipoteca recíproca y la

Estudio Notarial Machado

servidumbre legal, cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Traslaciones de Dominio de Montevideo con el número _____, al folio ____ del libro _____ el _____ y en el Registro de Hipotecas de la primera sección con el número _____ al folio ____ del Libro ____ el _____. **SÉPTIMO- DECLARAN LOS ENAJENANTES BAJO JURAMENTO:** a) Que no están comprendidos en las disposiciones de la ley 16.170, artículo 664, numeral 4, esto es, que no son contribuyentes del Banco de Previsión Social; b) Que no le corresponde el pago del Impuesto al Patrimonio; c) Que las construcciones existentes en el inmueble objeto son anteriores al 11 de diciembre de 1975 y que con posterioridad a esa fecha no se realizaron construcciones, refacciones, reformas, ampliaciones, demoliciones, ni obras de clase alguna; d) Que no están comprendidos 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 les corresponde obtener el Certificado Único Departamental. **OCTAVO-** Declara la parte enajenante que opta por liquidar el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas por Incremento Patrimonial correspondiente a la presente enajenación por el sistema ficto. **HAGO CONSTAR QUE:** A) La identidad de los comparecientes me la acreditan con las cédulas de identidad relacionadas en la comparecencia, que se me exhiben; B) CC se encuentra separada judicialmente de bienes de su cónyuge

Estudio Notarial Machado

_____ según resolución de fecha _____ dictado por el Juzgado Letrado de Familia tercer turno, en autos caratulados "CC y _____-Disolución y liquidación de la Sociedad Conyugal" Ficha _____, comunicado al Registro Nacional de Actos Personales, sección Regímenes Matrimoniales por oficio número _____ el _____ e inscripto en el referido registro con el número _____ el _____ el cual fue rectificado por decreto _____ de fecha _____ y fue comunicado al referido registro por oficio número _____ de fecha _____ y se registro con el número _____ el _____. C) **PROCEDENCIA DEL BIEN: _____** D) Tuve a la vista por el bien objeto de esta compraventa: a) planilla de contribución inmobiliaria correspondiente a la primera cuota del ejercicio actual exigible: que acredita su pago; b) Cédula Catastral que me acredita que el valor real de la unidad es de pesos uruguayos _____; y c) Recibo de pago del impuesto de enseñanza primaria que me acredita que se está al día con dicho tributo; E) El edificio se encuentra asegurado según póliza de seguro contra incendio número _____ de Royal Sunalliance Seguros (Uruguay) Sociedad Anónima, vigente a la fecha. F) No se controlan aportes a la construcción, ni el certificado previsto en el artículo 664, numeral 4 de la ley 16.170 en consideración a lo declarado en la cláusula séptima, literales c y a. G) No se controla el certificado a que refiere el artículo 487 de

Estudio Notarial Machado

la Ley número 17.930 de 19 de diciembre de 2005 en virtud de lo declarado en la cláusula séptima literal d; H) No se controla el certificado previsto por el artículo 66 de la ley 18308 en razón de que por resolución 4144/009 de fecha 28 de setiembre de 2009 la Intendencia Municipal de Montevideo ha manifestado que no existen instrumentos que determinen interés por parte de la intendencia en adquirir inmuebles en el departamento. I) Prevengo: a) La inscripción de la primera copia que de esta escritura expida en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo dentro del plazo de vigencia de la reserva de prioridad inscripta con el número _____ el día _____ y a cuyo amparo se otorga la presente compraventa; b) A ambas partes el pago del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales dentro del plazo legal, y a la vendedora el pago del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas por Incrementos Patrimoniales. J) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y suscriben expresando hacerlo con sus firmas habituales. K) Referencia.

Estudio Notarial Machado