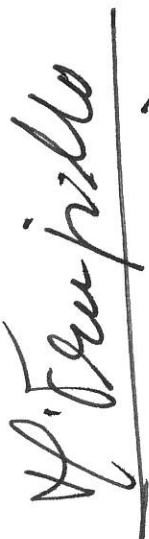


COMPROMISO DE COMPRAVENTA- En la ciudad de Maldonado, Primera Sección Judicial del Departamento del mismo nombre, el 30 de marzo de 2023. **-POR UNA PARTE.-** Los conyuges casados entre sí en únicas nupcias Juan Daniel Chiacchio Romero y Herminia Elisa Trujillo Seade, titulares de las cédulas de identidad números 3.066.491-9 y 3.066.493-1 respectivamente, ambos orientales, mayores de edad, y domiciliados en calle Salt Lake esquina Galileo, de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado.(en adelante parte promitente vendedora). **-POR LA OTRA PARTE.-** El señor Milton Andrés Barboza Ferreira, mayor de edad, oriental, titular de la cédula de identidad número 3.854.843-2, y con domicilio a estos efectos en calle número 2 sin número, manzana 02206, padrón 23936, de la ciudad de Maldonado, en su calidad de Presidente del Directorio y, en nombre y representación de "RAELUT SOCIEDAD ANÓNIMA", persona jurídica vigente, inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva con el número 217121860016, con domicilio en calle Minas número 1487 apartamento 402, de la ciudad de Montevideo.- (en adelante parte promitente compradora). **-QUIENES CONVIENEN en otorgar un Compromiso de Compraventa** de acuerdo a las normas de la ley 8733 concordantes y modificativas y demás disposiciones nacionales y municipales y las cláusulas siguientes:

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Trujillo', is written vertically along the left margin of the document.

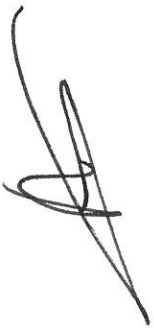
PRIMERO: La parte nombrada en primer termino se obliga a vender libre de obligaciones, gravámenes y ocupantes a cualquier título, a la designada en segundo lugar, quien se obliga a comprar en tal concepto la propiedad y posesión de los siguientes bienes inmuebles: tres solares baldios ubicados en la primera sección judicial del departamento de Maldonado, localidad catastral de Maldonado, zona urbana, fraccionamiento "La Fortuna" empadronados actualmente con los números, Veintidos Mil Novecientos Cuarenta y cinco 22945, Veintidos Mil Novecientos Cuarenta y seis 22946 y Veintidos Mil Novecientos Cuarenta y siete 22947, de la manzana catastral número dos mil ciento sesenta y dos, todos empadronados antes en mucha mayor área con el número 22759, antes aún con el número 22408, y antes 21459, los cuales según plano del Agrimensor Sergio Bonilla Piriz de diciembre de 2000, aprobado por la Intendencia Municipal de Maldonado e inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Maldonado el 10 de mayo del 2001 con el número 6191, se describen y se deslindan así: **Padrón 22945** consta de una superficie de seiscientos seis metros cuadrados dieciseis decímetros y se deslinda así: al Sur, 30 mts 02 cm con frente a calle N 5, al Oeste 13 mts 24 cm también de frente a calle N 12 por ser esquina, uniendo ambos frentes ochava curva de 8 mts 21 cm, al Norte 35 mts 30 cm con solar 14; y al Este,

16 mts 09 cm con solar 12. **Padrón 22946** consta de una superficie de seiscientos metros cuadrados diez decímetros, y se deslinda así: al Oeste 17 mts de frente a calle número 12; al Norte 35 mts 30 cm lindando con solar 15; al Este 17 mts con parte de los solares 10 y 12; y al Sur 35 mts 30 cm con solar 13. **Padrón 22947** consta de una superficie de seiscientos metros cuadrados diez decímetros y se deslinda así: al Oeste 17 mts de frente a calle N 12, al Norte 35 mts 30 cm lindando con solar 16, al Este 17 mts con parte de los solares 8 y 9; y al Sur 35 mts 30 cm con solar 14. **SEGUNDO.** El precio de este compromiso de compraventa queda fijado en la suma de Doscientos Veinte Mil dólares estadounidenses U\$S 220.000, que serán pagaderos de la siguiente forma. -A) En este acto la parte promitente compradora entrega a la parte promitente vendedora la suma en efectivo de Veintidos mil dólares americanos U\$S 22.000, suma por la que la parte promitente vendedora otorga eficaz carta de pago por dicho importe. -B) Mediante el pago de 9 cuotas iguales mensuales y consecutivas de Veintidós Mil dólares estadounidenses (U\$S 22.000) cada una, venciendo la primera de ellas a los 30 días a contar del presente otorgamiento. Los pagos de dichas cuotas se depositarán en Banco BBVA cuenta corriente en dólares sucursal N 26, número de cuenta 7473737 a nombre del señor Juan Daniel Chiacchio Romero.- El saldo de precio



no generará interés compensatorio alguno.- Una vez integrado totalmente el precio o con el pago de la última cuota, la parte promitente vendedora **se obliga a firmar la Escritura de Compraventa cuando la parte promitente compradora lo requiera, en un plazo que no exceda de 30 días.- TERCERO:** INTERES MORATORIO. Si la parte compradora se atrasase en el pago del precio deberá abonar en concepto de interés moratorio, el máximo legal, el que correrá desde su exigibilidad y hasta su efectivo cumplimiento.-**CUARTO:** La parte promitente vendedora entrega en este acto la posesión material de los inmuebles prometidos en venta a la parte promitente compradora y se obliga al saneamiento conforme a derecho.- **QUINTO:** Si no se pudiere lograr la escrituración de los bienes objeto del presente compromiso de compraventa por resistencia, impedimento, ó cualquier otra causa imputable a la parte promitente vendedora, así como también en el caso de que la parte promitente compradora haya cancelado totalmente el saldo de precio o esté en condiciones de hacerlo y exija a la parte promitente vendedora la correspondiente escritura definitiva de traslación de dominio y ésta no pudiera o no quisiera otorgar la misma, podrá la parte promitente compradora tramitar la escrituración judicial de dichos inmuebles, siendo en ese caso de cargo de la parte promitente vendedora los gastos,

impuestos y honorarios devengados por dicho trámite los que podrán ser imputados por la parte promitente compradora al saldo de precio adeudado.- **SEXTO:** A la fecha de la escritura de compraventa la parte promitente vendedora se obliga a NO estar afectada por interdicción ó gravamen de clase alguna. Así como a que los padrones objeto de esta escritura se encuentren libres de cualquier gravámen. Si apareciere alguna inscripción que obste a la escrituración, ya sea por interdicciones ó gravámenes, la parte promitente vendedora se obliga a levantarlos dentro del plazo de 15 días en que las mismas le fueren notificadas por la Escribana designada, y en caso de no hacerlo en el plazo estipulado, podrá la parte compradora levantarlas deduciendo del saldo de precio los importes en que hubiere incurrido para ello, de tal modo que habiliten a escriturar el bien libre de obligaciones y gravámenes. -**SEPTIMO:** MORA y DOMICILIOS ESPECIALES: La mora en el cumplimiento de las obligaciones pactadas se producirá de pleno derecho y por el solo vencimiento de los términos fijados o por la omisión o realización de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado y las partes constituyen domicilios especiales en los ya establecidos como suyos en la comparecencia.-Se acepta la validez del telegrama colacionado para las notificaciones, citaciones, intimaciones y/o emplazamientos



1
i
H. D. Angj. de la

que deban realizarse.- Los gastos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas serán de cargo del incumplidor.- En caso de resolución de esta promesa deberán las partes restituirse simultáneamente las respectivas prestaciones dentro de los 30 días a contar de aquel en que se notificó la demanda de resolución, y los inmuebles deberán ser restituidos libres de obligaciones y gravámenes. Simultáneamente con la restitución del bien, deberá la parte promitente vendedora restituir a la parte promitente compradora la suma de dinero entregada. -En caso de que la resolución se produjere por incumplimiento de la parte promitente vendedora deberá esta a la parte promitente compradora las mejoras efectuadas en en los bienes por el valor de tasación estimado por el arquitecto que designen ambas partes de común acuerdo.- En caso de que la resolución se produjere por incumplimiento de la parte promitente compradora las mejoras realizadas en los bienes quedarán en beneficio del mismo sin derecho a compensación ni indemnización alguna.- **OCTAVO:** El presente compromiso se rescindirá sin responsabilidad alguna para las partes, si los inmuebles estuvieren sujetos o pendiente de expropiación total o parcial ya sea por parte del Municipio o del Estado.- **NOVENO:** SOLIDARIDAD Queda establecida la solidaridad activa

y se pacta la indivisibilidad del objeto de las obligaciones asumidas en el presente.-DECIMO: Las partes convienen expresamente en inscribir el presente compromiso de compraventa en el Registro de la Propiedad de Maldonado, Sección Inmobiliaria, Artículo 51 de la Ley del 17 de junio de 1931, sus modificativas y concordantes y Artículo 154, de la Ley del 2 de diciembre de 1965, que las partes declaran conocer. **DECIMO PRIMERO:** La parte vendedora declara bajo juramento: a) NO Ser contribuyente al Banco de Previsión Social BPS- NO ser contribuyente de irae e imeba y NO ser contribuyente del impuesto al patrimonio.- La parte compradora señor Andrés Barboza Ferreira declara bajo juramento la vigencia de su cargo al día del presente otorgamiento. **-DECIMO SEGUNDO:** Las partes declaran conocer y aceptar las disposiciones de la ley 8733 modificativas y concordantes.- **DECIMO TERCERO:** De conformidad firman dos ejemplares del mismo tenor y solicitan a la Escribana Natalia Pía Acosta Herrera la certificación notarial de sus firmas y del presente otorgamiento facultándose a la profesional interviniente para subsanar cualquier error u omisión que tenga este compromiso.

H. Trajillo

