

CESION DE CREDITO. POR DOKIDAN SA A CAROLINA SINTAS En la ciudad de Montevideo, el siete de mayo dos mil diecinueve, comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor Willian Santiago Bonachea, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.130.618-4, quien actúa en este otorgamiento en su calidad de Presidente del Directorio, en nombre y representación de la sociedad **DOKIDAN SOCIEDAD ANONIMA**, persona jurídica con plazo vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 217614060017, constituyendo domicilio a efectos del presente en calle Salí Lake esquina Galileo, Cantegril, Punta del Este. **POR OTRA PARTE: CAROLINA SINTAS CACHÓN**, oriental, mayor de edad, casada en primeras nupcias con Pablo Perazzo, titular del documento de identidad número 3.066.001-0, con domicilio constituido en Brandzen 1961 oficina 403 de Montevideo. **Y DICEN QUE:**

PRIMERO: Antecedentes: I) Por documento privado suscrito en la ciudad de Punta del Este el 17 de abril de 2018, cuyas firmas certificó y protocolizó en la misma fecha la Escribana María Cristina Barrios, cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado con el número 5709 el 27 de abril de 2018, DOKIDAN SOCIEDAD ANONIMA a través de su representante prometió en venta a VALENTINA AISPURU GÓMEZ la propiedad y posesión del siguiente bien inmueble: Unidad 703 y cochera que forman parte del solar de terreno ubicado en la localidad catastral MALDONADO, departamento de Maldonado, Padrón número VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES (28.553), antes padrones 8280 y 8281, el que según plano de mensura y fusión del Ingeniero Agrimensor Rafael Tornini, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Maldonado, con el número 11252, el 15 de enero de 2016, tiene una superficie de dos mil cuarenta y dos metros veinticuatro decímetros (2.042 mts. 24

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

dms.) y se deslinda así: al Noreste, 59,18 metros de frente a Avenida Franklin D. Roosevelt; al Sur, 59,18 metros de frente a calle Antonio José Méndez, por ser esquina, unidos ambos frentes por ochava curva de 11,85 metros; al Oeste, 29,01 metros lindando con el padrón 8296; y al Noroeste, 29,01 metros, limitando con el padrón 25619. La unidad que forma parte del Edificio TORRE GAUDÍ, unidad número 703, Padrón individual número VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES BARRA SETECIENTOS TRES (28.553/703) ubicada en el Piso 7º, a cota vertical más 19 metros 85 centímetros la que según plano proyecto de fraccionamiento horizontal del Agrimensor Rafael Tornini de agosto de 2016 tendrá una superficie de setenta y tres metros ochenta decímetros (73 metros 80 decímetros). Le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes "Terraza G7" y la cochera número 49 ubicada en el garaje del edificio, en el subsuelo uno. II) El precio de la referida promesa ascendió a la suma de DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS DOLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 208.800), quedando actualmente un saldo a favor DOKIDAN SOCIEDAD ANONIMA DE CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA DÓLARES BILLETES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (U\$S 41.760). **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **DOKIDAN SOCIEDAD ANONIMA** a través de su representante cede la totalidad de su crédito o sea la suma de CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA DÓLARES BILLETES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (U\$S 41.760) a Carolina Sintas, quien lo adquiere de conformidad, manteniéndose todas las demás condiciones de la promesa referida en la cláusula primera de este instrumento, que la parte cesionaria declara conocer y aceptar en todos sus términos. **TERCERO:** El precio de esta cesión asciende a la suma de TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES

BILLETES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (U\$S 36.749) que por lo cual la cedente da carta total de pago a la cesionaria. ~~la parte cedente recibe en este acto del cesionario de la siguiente forma:~~

. **CUARTO:** Por éste instrumento y en señal de tradición, la parte cedente entrega en este acto al cesionario los documentos que acreditan los derechos cedidos, quedando en consecuencia la parte cesionaria colocada en su propio lugar, grado y prelación con respecto a los derechos aludidos. **QUINTO:** La parte cedente se obliga a responder por la existencia y legitimidad del crédito cedido. **SEXTA:** En este acto comparece DOKIDAN SA quien a través de su representante se constituye en forma solidaria. Se solicita a la Escribana Florencia D'Angelo la certificación notarial de las firmas puestas al pie del presente.

Sigue Papel Notarial
de Actuación Serie FV
N° 600362

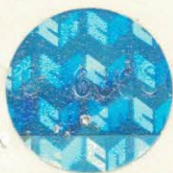
BILLETES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 35.749) que

la parte cedente recibe en este acto del cesionario de la siguiente forma

CLARTO: Por este instrumento y en señal de tradición, la parte cedente entrega en este acto al cesionario los documentos que acreditan los derechos cedidos, quedando en consecuencia la parte cesionaria colocada en su propio lugar, grado y prelación con respecto a los derechos aludidos. QUINTO: La parte cedente se obliga a responder por la existencia y legitimidad del crédito cedido. SEXTA: En este acto comparece DOKIDAN SA quien a través de su representante se constituye en forma solidaria. Se solicita a la Escribana Florencia D'Angelo la certificación notarial de las firmas

puestas al pie del presente.

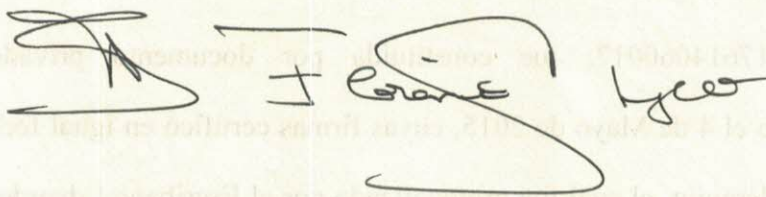
Signa
Notario
VF

**Fv N° 699367**

ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

FLORENCIA D'ANGELO, ESCRIBANA CERTIFICO: **I)** Las firmas que luce el documento precedente –cesión de crédito- fue puesta en mi presencia por las personas hábiles y de mi conocimiento **Willian Santiago BONACHEA** y **Carolina SINTAS CACHÓN**, cuyos datos individualizadores surgen del documento antes referido.- **II)** Tuve a la vista el contrato de promesa y cesión referidos en la clausula antecedentes del documento que antecede.- **III)** DOKIDAN S.A., es persona jurídica vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Impositiva con el número 217614060017, fue constituida por documento privado suscrito en Montevideo el 4 de Mayo de 2015, cuyas firmas certificó en igual fecha la Escribana María Guillemoint, el cual fue protocolizado por el Escribano Eduardo Irastorza el 29 de Mayo de 2015, inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas sección Comercio con el número 105160 el 1 de Junio de 2015 y publicados en forma legal.- De dichos estatutos surge que la representación de la sociedad le corresponde al Administrados, el Presidente o el Vicepresidente indistintamente o dos directores actuando conjuntamente.- Por asamblea de accionistas realizada en Montevideo el 28 de Octubre de 2015, se designó como Presidente y único integrante del Directorio a Willian Sntiago Bonachea del Rio, el que se encuentra vigente en el cargo el día de hoy.- Se dio cumplimiento a las disposiciones de la Ley 17.904 según documento privado suscrito en Montevideo el 28 de Octubre de 2015, cuyas firmas certificó en igual fecha la Escribana Nancy Rodríguez y protocolizó el 29 de Octubre de 2015, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas sección comercio con el número 113339 el 30 de Octubre de 2015.- El capital de la sociedad está formado por acciones nominativas.- DOKIDAN S.A. dio cumplimiento a la ley 18.930 y 19.484, según declaración jurada de fecha 24 de Mayo de 2018, número 2171693, enviada al Banco Central del Uruguay el día 28 de Mayo de 2018, no surgiendo modificaciones con

posterioridad a dicha comunicación. **IV)** El cedido fue notificado fehacientemente de la presente cesión.- **V)** El suscrito leyó a los firmantes el documento que antecede quienes ratificaron expresamente su contenido en mi presencia.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, extendiendo el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el siete de Mayo de dos mil diecinueve.-



FLORENCIA D'ANGELO
ESCRIBANA PUBLICA
C.N. 14436/7

Amador D'Amico
ant. Ger. o.

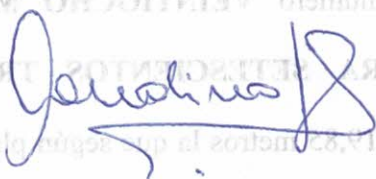
Hol. 2397

Alto. 444



CARTA DE PAGO TOTAL. MARÍA CAROLINA SINTAS CACHÓN.- En la ciudad de Montevideo, 6 de febrero de dos mil veinte comparece: **Carolina SINTAS CACHÓN**, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 3.066.001-0, casada en primeras nupcias con Pablo Perazzo, domiciliada en estos efectos en la calle Brandzen 1961 escritorio 403, de la ciudad de Montevideo.- **Y dice que: PRIMERO: Antecedentes.-** I) Por documento privado suscrito en la ciudad de Punta del Este el 17 de Abril de 2018, cuyas firmas certificó y protocolizó en la misma fecha la Escribana María Cristina Barrios, inscrita en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado con el número 5709 el 27 de Abril de 2018, DOKIDAN S.A. a través de su representante prometió en venta a Valentina Aispuru Gómez la propiedad y posesión del siguiente bien inmueble: unidad 703 que forman parte solar de terreno ubicado en la manzana catastral número 387 de la localidad catastral Maldonado, Departamento de Maldonado, padrón **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES (28.553)**, antes padrones 8280 y 8281, el que según plano de mensura y fusión del Ingeniero Agrimensor Rafael Tornini, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Maldonado, con el número 11252, el 15 de Enero de 2016, tiene una superficie de **DOS MIL CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (2.042 m² 24 dm²)**, cuyo deslinde surge más ampliamente en dicho documento.- La unidad que forma parte del Edificio Torre Gaudí, unidad número 703, padrón individual número **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES BARRA SETESCIENTOS TRES (28.553/703)**, ubicada en el Piso 7º, a cota vertical +19,85 metros la que según plano proyecto de fraccionamiento horizontal del agrimensor Rafael Tornini de Agosto de 2016 tiene una superficie de **SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS**

OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS (73 m² 80 dm²). Le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: Terraza G7 y la cochera número 49 del subsuelo uno.- **II)** El precio de la referida promesa ascendió a la suma de este **DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (208.800 U\$S)**, habiendo quedado un saldo de precio a favor de DOKIDAN S.A. de **CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES (41.760 U\$S).**- **III)** DOKIDAN S.A., cedió la totalidad de su crédito o sea la suma de **CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA DÓLARES ESTADOUNIDENSES (41.760 U\$S)** a María Carolina Sintas Cachón, quien lo adquirió de conformidad, manteniéndose todas las demás condiciones de la promesa referidas anteriormente, que la parte cesionaria declaró conocer y aceptar en todos sus términos; mediante cesión de crédito en documento privado de fecha 7 de Mayo de 2019, cuyas firmas certificó la Escribana Florencia D'Angelo en la misma fecha.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento María Carolina Sintas Cachón, en virtud de haber recibido la totalidad del importe del crédito de la cesión antes relacionada, con anterioridad a este acto de manos del deudor, otorga a favor de Valentina Aispuru Gómez, la más eficaz y total carta de pago por dicho crédito.- Las partes solicitan a la escribana Florencia D'Angelo la certificación notarial de firmas y su protocolización.-





Fv N° 699346



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

FLORENCIA D'ANGELO, ESCRIBANA CERTIFICO: **I)** Las firmas que luce el documento precedente –carta de pago total- fue puesta en mi presencia por la persona hábil y de mi conocimiento **Carolina SINTAS CACHÓN**, cuyos datos individualizadores surgen del documento antes referido.- **II)** Tuve a la vista el contrato de promesa y cesión referidos en la clausula antecedentes del documento que antecede.- **III)** El suscrito leyó a los firmantes el documento que antecede quienes ratificaron expresamente su contenido en mi presencia.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, extendiendo el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el seis de Febrero de dos mil veinte.-

ARANCEL OFICIAL	
Artículo	6
Honorarios \$	2357
Mont. Notarial \$	444
Fdo. Gremial \$	

FLORENCIA D'ANGELO
ESCRIBANA PÚBLICA
C.N. 14436/7



