



PAPEL NOTARIAL

Cm N° 815804



ESC. MARIA JULIA MARQUEZ RODRIGUEZ - 11048/3

N° 3.- COMPRAVENTA. POR DIEGO YAMIL SADER FRAGA
CON MONTE RINCON SOCIEDAD ANONIMA EN FORMACION.-

En la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado, el día trece de octubre de dos mil ocho, ante mí, María Julia Márquez Rodríguez, Escribana Pública, comparecen: POR UNA PARTE: DIEGO YAMIL SADER FRAGA: oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 2.969.654-7, soltero y domiciliado en Gorlero y calle 30, Edificio Santos Dumont, local 01 de ésta ciudad.- POR OTRA PARTE: Andrés Alberto Beyhaut Garayalde: mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 1.891.183-5, domiciliado a éstos efectos en calle Colonia 993 de la ciudad de Montevideo, en su calidad de socio fundador, en nombre y representación de MONTE RINCON SOCIEDAD ANONIMA EN FORMACION, con domicilio en Montevideo y sede actual en calle Colonia 993, inscrita en el Registro Unico de Contribuyentes con el número 216143330011.- Y para que lo consigne en este mi Protocolo, manifiestan que: PRIMERO: Diego Yamil Sader Fraga vende libre de obligaciones, interdicciones, gravámenes expropiaciones y de ocupantes a cualquier título a MONTE RINCON SOCIEDAD ANONIMA EN FORMACION, quien en tales conceptos compra la propiedad y posesión de los siguientes bienes inmuebles: dos solares de terrenos baldíos ubicados en el Departamento de Maldonado, localidad catastral Maldonado, zona urbana, manzana 387, antes primera sección judicial, paraje Barrio Mónaco, padrones números OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA (8280) y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO (8281), los que según plano del



Agrimensor Antonio Asuaga Nougúé de febrero de 1960, aprobado por la Intendencia Municipal de Maldonado el 24 de marzo de 1961, inscripto en la Dirección General de Catastro con el número 2723 el 21 de junio de 1961, tienen las superficies y deslindes siguientes: I) Padrón Ocho mil doscientos ochenta (8280) se señala con el número 1 en el plano mencionado y tiene una superficie de Mil veintitres metros veintiseis decímetros y se deslinda así: al Noreste 38 metros 68 centímetros de frente a Avenida Roosevelt, al Sur 38 metros 68 centímetros de frente a calle de 20 metros por ser esquina; uniendo ambos frentes una ochava curva de 11 metros 85 centímetros; al Oeste 20 metros 69 centímetros y al Noroeste 20 metros 69 centímetros lindando ambos vientos con el solar 2 del mismo plano, padrón 8281 y II) Padrón Ocho mil doscientos ochenta y uno (8281), se señala con el número 2 en el plano mencionado y tiene una superficie de Mil dieciocho metros ochenta y tres decímetros y se deslinda así: al Noreste 20 metros 50 centímetros de frente a Avenida Roosevelt, al Sureste 20 metros 69 centímetros lindando con solar 1 del mismo plano; al Este 20 metros 69 centímetros linda con solar 1 del mismo plano, al Sur 20 metros 50 centímetros de frente a calle de 20 metros y al Oeste 29 metros 1 centímetro lindando solar 17 del mismo plano y al Noroeste 29 metros 1 centímetro linda con solar 3.- Quedan comprendidas en la presente enajenación, sin modificación del precio que se dirá, cualquier diferencias de áreas que pudieran surgir de mensuras anteriores o posteriores a la presente, cualquiera sea la causa o motivo que lo genere.- SEGUNDO: El precio único y total de esta compraventa



PAPEL NOTARIAL

Gm Nº 815805



ESC. MARIA JULIA MARQUEZ RODRIGUEZ - 11048/3

asciende a la suma de Dólares estadounidenses TRESCIENTOS SESENTA MIL (U\$\$. 360.000.-), que son abonados en éste acto, en la moneda mencionada, por la parte compradora a la parte vendedora, otorgando ésta a la sociedad adquirente, total, formal y eficaz carta de pago por dicha suma, no teniendo nada que reclamarse por ningún concepto.- TERCERO:- Como tradición la parte vendedora se desprende de los derechos de propiedad y posesión que le corresponde sobre los bienes descriptos y los transfiere a la parte compradora, a quien faculta para que tome la posesión que le corresponde de los mismos, y declarando el enajenante que interín no lo efectúe, tendrá las posesiones a su nombre.- CUARTO:- El vendedor responde por saneamiento para todo caso y circunstancia.- QUINTO:- La parte vendedora declara: a) no ser contribuyente del Impuesto al Patrimonio, del Impuesto a las Rentas de Industria y Comercio, del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas ni del Impuesto a la Enajenación de Bienes Agropecuarios; b) que los bienes objeto de éste acto son baldíos y en ellos no existen construcciones anteriores; c) bajo juramento no ser contribuyente del Banco de Previsión Social; d) que la presente enajenación se realiza libre de inhibiciones, gravámenes y obligaciones y que nada se adeuda por concepto de obra pública o privada que pudiera afectar o acceder al inmueble; e) que opta por el criterio real a los efectos de la liquidación del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas.- Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE: A) Conozco a los comparecientes.- B) El señor Andrés Beyhaut Garayalde firma en calidad de socio fundador y en

nombre y representación de MONTE RINCON SOCIEDAD ANONIMA EN FORMACION. Dicha sociedad fue constituida por acta de fecha 8 de julio de 2008, en la ciudad de Montevideo, cuyas firmas fueron certificadas por la Escribana Graciana Vila; siendo sus socios fundadores Andrés Alberto Beyhaut Garayalde y Martín Santiago Beyhaut Garayalde. Según surge del artículo 25 de los Estatutos, la sociedad podrá actuar desde la fecha de constitución utilizando el aditamento "en formación". Los fundadores en forma indistinta y hasta el nombramiento del primer Directorio tendrán las facultades del mismo, quedando establecido en el artículo 23 que el administrador o el directorio en su caso, tendrán ilimitadas facultades para la administración de la sociedad y la disposición de bienes.- C) Los inmuebles objeto de esta escritura los hubo el señor Diego Yamil Sader Fraga, soltero, por título Compraventa y modo Tradición de los cónyuges en únicas nupcias Alberto Casoy y Fanny Migdalowicz, según escritura que en la ciudad de Montevideo el día 29 de octubre de 1992 autorizó el Escribano Alfredo González, cuya primera copia para el padrón 8280 fue inscripta en el Registro Departamental de Traslaciones de Dominio de Maldonado con el número de entrada 9204, con el número 4775 al folio 6102 del libro 21 el 9 de noviembre de 1992 y la primera copia para el padrón 8281 fue inscripta en el Registro Departamental de Traslaciones de Dominio de Maldonado con el número de entrada 9205, con el número 4776 al folio 6103 del libro 21 el 9 de noviembre de 1992, las que tuve a la vista anoto y entrego,



PAPEL NOTARIAL

Cm N° 815806



ESC. MARIA JULIA MARQUEZ RODRIGUEZ - 11048/3

respectiva Salida del Dominio Municipal.- D) Tuve a la vista: a) comprobantes de pagos números 3441626 y 3441629 de la Intendencia Municipal de Maldonado de los que surgen que por los inmuebles objeto de esta escritura se está al día en los pagos de la Contribución Inmobiliaria correspondiente al presente ejercicio; b) recibos números 921146 y 921148 del Impuesto de Enseñanza Primaria de los que surgen que por dicho impuesto se abonó, por el padrón 8280 la totalidad del mismo y por el padrón 8281 la segunda cuota, estando en plazo para la tercera cuota; c) certificados de los Registros Públicos: Actos Personales y de la Propiedad Inmueble de Maldonado, sin inscripciones que obstan el presente otorgamiento; d) las cédulas catastrales de las que surgen un valor real de pesos uruguayos 1.442.482.- el padrón 8280 y de pesos uruguayos 1.352.066.- el padrón 8281; d) plano de mensura ya mencionado.- E) La presente Compraventa se realiza al amparo de la Reserva de Prioridad inscrita con el número 12624 el 15 de setiembre de 2008.- F) La cotización del dólar billete estadounidense, tipo comprador, al último día hábil anterior, es de pesos uruguayos 21,80.- por unidad y el dólar interbancario es de pesos uruguayos 22,093.- por unidad.- G) Prevengo a los comparecientes la inscripción de la primera copia que de ésta escritura expida en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Maldonado a la brevedad.- H) Esta escritura es leída por mí a los comparecientes quienes así la otorgan y suscriben como lo hacen habitualmente.- I) Esta escritura sigue inmediatamente a la número 2 Compraventa extendida el día veinticuatro de agosto del folio 4 al folio 6.- **DIEGO SADER.- ANDRES BEYHAUT.- Hay un**

signo notarial.- **MA. JULIA MARQUEZ R.- ESCRIBANA.**-----

ES PRIMERA Y UNICA COPIA que he compulsado de la escritura matriz que autoricé y luce extendida en 3 hojas de Papeles Notariales serie Cm números 815777 al 815779.- **EN FE DE ELLO** y para **MONTE RINCON SOCIEDAD ANONIMA EN FORMACION** para servir de título a los inmuebles padrones 8280 y 8281 y para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Maldonado Sección Inmobiliaria extendiendo la presente en 3 hojas de Papeles Notariales Serie Cm números 815804 al 815806 y la signo firmo y sello en la ciudad de Punta del Este el día trece de octubre de dos mil ocho.-

Ma. Julia Márquez Rodríguez
ESCRIBANA

MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS

4350884



CON EL NRO.14236, en el:

NRO.14236

LA PROPIEDAD, SECCION INMOBILIARIA de MALDONADO, el día y hora 14/10/2008
el documento cuyas características se indican:

Escribano/Emisor:
MARQUEZ RODRIGUEZ MARIA JULIA

COMPRAVENTA
Calificación:

DEFINITIVO

Bienes de
MALDONADO / MALDONADO / 8280

Bienes de
MALDONADO / MALDONADO / 8281

Amparado en Reserva de Prioridad [], de Nombre [] Nro. 12624 de fecha 15/9/08
Acto Condicional. Se presentó Reserva de Prioridad Nro. _____ de fecha _____

Control fiscal:

[] I.T.P declaración jurada Nro. 351212 de fecha 20/10/08
[] Ley 16170 art.626 recibo Nro. _____ de fecha _____

PRORROGADA: _____

CADUCA: _____

DEFINITIVA: _____


FIRMA REGISTRADOR

FIRMA REGISTRADOR