

29

282.00

282

#45121

359 2684

14 JUN 1967

Faltas con el Banco
C.T. Altamirano



Ja/78

4762

PROMESA

de

20.868
19.560
40.428
00
04
03
08
2

20214 = Vale Impuesto
ENAJENACION DE INMUEBLES
A PLAZOS

ENTRE

BANCO PAN DE AZUCAR

Y

Sigfrido HANDELSMANN.-

GESTION NUMERO:
REC PCION #45121
DOCUMENTO:
TRAMITE EN:
LIQUIDADO:
ASUNTOS NOTARIALES

MICHIGAN 1975 Iso Esc. 14

Promesa de Enajenación de Inmuebles a Plazos

N.º Ja/78 Cuota \$632,00 Precio \$ 140.294,00

Por una parte el BANCO PAN DE AZUCAR con domicilio en la Villa de Pan de Azúcar, 3ra. sección judicial del departamento de Maldonado, como apoderado de "Sidán Sociedad Anónima" que tiene domicilio en la ciudad de Montevideo, calle Rincón número 739 y a estos efectos en la Sucursal Maldonado de dicho Banco.-

y por otra parte Sigfrido Hendelsmann, ciudadano, legal, argentino, divorciado, domiciliado en Maldonado, calle Sarandí 724, y a los efectos de esta promesa y con domicilio real en Montevideo, calle Convención 1406.

han convenido, de acuerdo a las disposiciones de la ley de 17 de junio de 1931 y sus complementarias, el siguiente contrato: PRIMERO: El BANCO PAN DE AZUCAR, en el carácter invocado, promete vender a Sigfrido Handelsmann

y éste se obliga a comprar el solar de terreno situado en la primera sec. jud. del departamento de Maldonado-Barrío "Monaco" padrón N.º 1101m/a. señalado con el N.º 2 de la fracción ----- en el plano del Agr. A. Asuaga Nongue.----- de fecha febrero de 1960.-----

inscripto en la Dirección General de Catastro

con el N° 2723, el 21 de junio de 1961.-----

según el cual se compone de la siguiente superficie
y límites: AREA: Un mil dieciocho metros ochenta
y tres decímetros.

Límites: al Noreste m.20,50 de
frente a prolongación Avda.Roosevelt, al Noroeste m.
29,01 con solar 3; al Oeste m.29,01 con solar 17;
al Sur m.20,50 a calle de 20 mts; al Este m.20,69
y al Sureste m.20,69 ambas con solar 1, todos del
mismo plano.-

SEGUNDO: El importe convenido es de \$140.294,00 (Cien-
to cuarenta mil doscientos noventa y cuatro pesos)
de los cuales el promitente comprador entregó al
contado la suma de \$18.950,00 y el resto se inte-
gra de la siguiente manera: a) con 120 cuotas, men-
suales, iguales y consecutivas a partir de hoy de
\$632,00 c/u. y b) con 10 cuotas anuales y consecu-
tivas de los siguientes valores; venciendo la pri-
mera el día 3 de agosto de 1966; 1a: \$8.645,76; 2a:
\$7.735,68; 3a: \$6.825,60; 4a: \$5.915,52; 5a: \$5.005,44;
6a: \$4.095,36; 7a: \$3.185,28; 8a: \$2.275,20; 9a: \$1.365,12
y 10a: \$455,04.-

Los pagos serán efectuados en las Oficinas del Ban-
co, dentro de los treinta días siguientes a su ven-
cimiento, cayendo en mora, por la sola falta de

cumplimiento. De cada pago se otorgará el recibo correspondiente. — TERCERO: El comprador ocupará el inmueble prometido en venta y tendrá la posesión a nombre del vendedor, obligándose a vigilarlo y responsabilizándose por cualquier daño que sufriera el propietario, y especialmente por la invasión de extraños. Podrá el comprador gozar del inmueble prometido en venta, pero no podrá arrendarlo ni conceder el goce a terceros, a cualquier título, sin consentimiento escrito del Banco, bajo pena de rescisión inmediata. — CUARTO: El comprador tendrá derecho dentro del plazo acordado en este compromiso a que se le otorgue escritura de dominio del bien prometido, pagando el saldo adeudado por cuotas aún no vencidas, en cuyo caso regirán las tablas de descuentos aprobadas en la reglamentación de la ley. — QUINTO: Si el comprador se atrasare en el pago puntual de las cuotas por ese solo hecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, pagará el interés de mora que corresponda por las cuotas impagas y por el tiempo de la demora, computándose a partir del vencimiento de cada cuota, sin perjuicio del derecho que corresponda al vendedor de solicitar la resolución del contrato. — SEXTO: El pago de las cuotas, intereses y cualquier reintegro

se hará siempre en las Oficinas del Banco y se documentará mediante recibos parciales, que el comprador deberá presentar cada vez, así como en cada caso de transferencia y al cancelar totalmente la operación. La escritura definitiva se otorgará en las Oficinas del Banco dentro de los ciento ochenta días de efectuado el último pago, por ante el escribano que designe el comprador y serán de su cuenta los gastos y honorarios que la misma origine. Los títulos de propiedad con los cuales se realiza la venta, que el comprador conoce y acepta expresamente, quedarán en las Oficinas del Banco a disposición del Escribano que se designe y serán protocolizados después de efectuada la escrituración de la última fracción que le comprenda. — SEPTIMO: Queda expresamente estipulado el pacto comisorio, de manera que si el comprador dejara de pagar en el Banco seis mensualidades consecutivas quedará resuelta esta promesa de venta, previa interpelación judicial o por acta notarial, procediéndose en tal caso por la vía administrativa a inscribir la rescisión de acuerdo al artículo 21, siguientes y concordantes de la ley 17 de junio de 1931. — OCTAVO: El pago de los impuestos que graven el solar, el de los arriendos o servidumbres de cualquier clase, el de las

obras sanitarias, de vialidad o de ornato, pavimentos, veredas que impongan las autoridades nacionales o municipales y cuyo pago sea obligatorio después de esta promesa de venta será de cargo del comprador, obligándose a comprobar los pagos cada vez que el Banco lo exija. Es de cargo del prometiente adquirente el pago del impuesto de contribución inmobiliaria y similares y anexos, los que podrán ser satisfechos por el Banco, quien luego los cobrará al prometiente adquirente en la parte que corresponda.

NOVENO: El solar prometido en venta contiene las siguientes mejoras :~~decimos;no contiene.-~~

.....

.....

.....

.....

El prometiente comprador mientras no se le otorgue la escritura definitiva de traslación de dominio se obliga a conservarles a su costa, bajo pena de rescisión de esta promesa y daños y perjuicios. —

DECIMO: El prometiente comprador podrá hacer en el solar toda clase de obras y mejoras, a su exclusiva costa, las que retirará en caso de rescisión salvo que el prometiente vendedor decida adquirir cualquiera de ellas o su totalidad, abonando como pre-

cio, el que le fijen peritos, como materiales separados del suelo. Si el comprador no retirara las mejoras queda también facultado el prometiende vendedor, para separarlas y ponerlas a disposición del comprador. En todos los casos serán de cargo exclusivo del comprador, los honorarios y gastos que se produjeran. — UNDECIMO: El inmueble objeto de esta promesa corresponde al vendedor por el siguiente título: "Compraventa y modo tradición de Pedro/// Cohen y Linda Pintos en escritura pública que autorizó el Escribano José R. Aneiros el 30/XII/63.-"

DUODECIMO: El prometiende vendedor declara: a) que contra el bien no existen inscriptos embargos, interdicciones ni reivindicaciones y que está libre de ocupantes; b) que no reconoce gravamen hipotecario A/ R. Aneiros/ A/

/otorgado/ ante/ el/ Escribano/

el/ — DECIMO TERCERO:

Para que pueda efectuarse la cesión a terceros, de los derechos que acuerda esta promesa de venta deberá encontrarse al día en los pagos de las prestaciones y demás obligaciones convenidas, no importando ella novación, pues el cedente queda solidariamente responsable por los daños y perjuicios

y demás accesiones que su falta de cumplimiento a lo que se estipula en este contrato hubiere causado al prometiende enajenante. — DECIMO CUARTO: Si se rescindiera este compromiso, por incumplimiento o desistimiento de parte del prometiende comprador, se fija como sanción por los daños y perjuicios producidos al vendedor la máxima establecida por la ley y en la forma preceptuada en los arts. 46 y 47 de la misma. — DECIMO QUINTO: Para el caso de cualquier diligencia judicial, las partes aceptan desde ya, la competencia de las autoridades judiciales de los departamentos de Montevideo o Maldonado, a elección del accionante; y a los efectos de las notificaciones u otras diligencias que haya menester -las que se harán personalmente o por cédulo- se tendrá por domicilio de las partes, los que constituyen en este documento. — DECIMO SEXTO: Le queda prohibido al promisorio comprador, extraer del terreno, arena, tierra u otros materiales del suelo. Tampoco podrá sin permiso del vendedor efectuar excavaciones que rebajen el nivel actual del predio ni cortar o arrancar los árboles y plantas, permiso que será siempre otorgado en lo exigido para el levantamiento de edificios y otras construcciones. — DECIMO SEPTIMO: Queda acordada la indivisibilidad del objeto de las

obligaciones por parte del comprador. — DECIMO OCTAVO: Las obligaciones acordadas son activa y pasivamente solidarias. — DECIMO NOVENO: En todo lo que no esté previsto regirán las disposiciones pertinentes de la ley de 17 de junio de 1931 y concordantes que las partes declaran conocer. — Y para constancia se firman tres ejemplares del mismo tenor uno para cada parte y el tercero para el Registro en Maldonado el 3 de agosto ----- de 1965.

En este estado se hace constar que el plano a que hace referencia este fraccionamiento fue aprobado por la Dirección de Vialidad Municipal de Maldonado el 24 de marzo de 1961, y que el solar referido en este contrato se encuentra ubicado en el Paraje Barrio "Ménace".—

Randolph J. J. J.

LANCO PAN DE AZÚCAR
SUC. MALDONADO

Jamás Pineda
CRD S.A.

CERTIFICO que las firmas que anteceden fueron puestas por las personas de mi conocimiento que llevan

los nombres de Sigfrido Handelsmann, Yamandú Goicochea y Antonio Dominzain, los dos últimos en representación de Banco Pan de Azúcar;

las que manifestaron conocer la ley de 17 de junio de 1931 y concordantes. En fe de ello siento el presente que signo y firmo en San Carlos el diez de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco.

M. T. F.

Mario T. F.

MARIO T. F.
ESCRIBANO

El suscrito Escribano hace constar que: I) "SIDAN SOCIEDAD ANONIMA".-Sus estatutos fueron aprobados por el Poder Ejecutivo el día doce de setiembre de 1961, publicados íntegramente e inscriptos en el Registro General de Comercio con el número 781 al folio 4169 del libro 2 de Estatutos estando comprendido en su objeto actos como el presente.-II) "BANCO PAN DE AZUCAR SOCIEDAD ANONIMA".-Sus estatutos fueron aprobados íntegramente figurando inscriptos en el Registro de Comer-

REGISTRO GENERAL DE INHIBICIONES

Sección Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos

Entrada Derechos \$

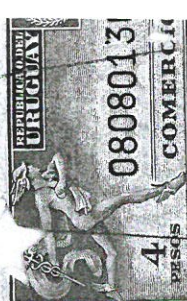
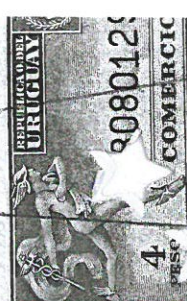
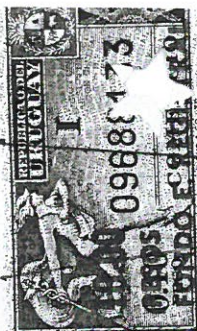
Inscripta con el N° Fo. N°

Montevideo, ... de de 19.....
cio a cargo del Juzgado Letrado de Maldonado
con el número 32 al folio 195 del libro 2.-

III) El citado Banco otorgó poder a favor de Antonio Dominzain y Yamandú Goicochea entre otros, en escritura pública que autorizó el Escribano Rómulo Machó el 19 de octubre de 1961 y cuya primera copia figura inscripta en el Registro de Poderes de Maldonado con el número 279 al folio 130 vuelto.-IV) "SIDAN SOCIEDAD ANONIMA" otorgó poder es-



MARIO FIGOLI GUERRA
ESCRIBANO



pecial a Banco Pan de Azúcar en escritura pública que autorizó el Escribano José R. Aneiros el día 29 de mayo de 1964 y cuya primera copia figura inscripta en el Registro General de Poderes con el número 548 al folio 298 del libro 399.-V) Por el bien de referencia se pagó la contribución inmobiliaria correspondiente al ejercicio en curso según planilla que tuve a la vista.-

Mario Figoli
MARIO FIGOLI GUERRA
ESCRIBANO

El suscripto Escribano hace constar que se pagó el Impuesto de Contribución Inmobiliaria e Instrucción Primaria por el ejercicio 1967.

Mario Figoli
MARIO FIGOLI GUERRA
ESCRIBANO

REGISTRO GENERAL DE INHIBICIONES

INSCRIPCION				Derechos
Extensión	Número	Folio	Libro	
4462	4462	16329	134	282
Montevideo, 30 de Junio de 1964				

Montevideo, 16 de Octubre de 1964. Con esta fecha ante mí se cedio los derechos inherentes de esta forma a los señores Abraham Eusebio; Laimi Argentina y Simon Gregorio. Conste

RAFAEL STAWSKY
ESCRIBANO

REGISTRO GENERAL DE INHIBICIONES

Montevideo, 16 de Nov de 1976

Anotada en el Registro de Inhibiciones

cesion

[Signature]