



FW N° 117232



ESC. FABIANA MARIA MUTARELLI LAMAISSON - 10100/4

N° 9.- CESION DE COMPROMISO DE COMPRAVENTA. POR WILLIAN**SANTIAGO BONACHEA del RIO CON SHARON PERALTA LAGARRETA.-** En

la ciudad de Punta del Este, Departamento de Maldonado, el día diez de noviembre del año dos mil veinte, ante mí, Fabiana Mutarelli Lamaison, Escribana autorizante, comparecen: **Por Una Parte:** I) El señor **WILLIAN SANTIAGO BONACHEA del RIO**, ciudadano cubano, residente legal uruguayo, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.130.618-4, divorciado de sus únicas nupcias con Pilar Cáliz, constituyendo domicilio en chalet Ibérica, calle Salt Lake esquina Galileo, Punta del Este, quien en el futuro será denominada "parte cedente".- **y Por Otra Parte:** La señora **SHARON PERALTA LAGARRETA**, oriental, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad número 4.347.545-2, casada en únicas nupcias con Nicolás Correa Risso y domiciliada en la calle Cassinoni número 1661 apartamento 1005 de la ciudad de Montevideo, que en el futuro será denominada "parte cesionaria".- **Y para que lo consigne, en éste, mi Protocolo, expresan que:** vienen a otorgar un contrato de cesión de derechos de promitente adquirente al tenor de lo establecido por las leyes 8.733 y 13.420 y a las estipulaciones que se establecen en este instrumento. **PRIMERO:** **Antecedentes.-** I) Por escritura pública autorizada en la ciudad de Punta del Este por la Escribana Ana Margarita Duaso, el 23 de diciembre de 2019, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad sección Inmobiliaria de Maldonado el 30 de igual mes y año con el número 15136, Jorge Claudio Piriz Gasañol, soltero, **prometió vender al señor Willian Santiago Bonachea**, la propiedad y posesión de la Unidad 002 de propiedad horizontal (ley 10751), **padrón individual cuatro mil cuatrocientos once barra cero cero dos**

(4411/002) de Punta del Este, ampliamente descripta en la cláusula siguiente. II)

El precio del compromiso de compraventa se encuentra totalmente integrado

SEGUNDO: Cesión.- El señor Willian Bonachea cede y transfiere, libre de obligaciones, gravámenes e interdicciones en general con excepción de la hipoteca recíproca propia de la horizontalidad, a favor de Sharon Peralta Lagarreta, quien en los expresados conceptos adquiere, la totalidad de los derechos y obligaciones emergentes del compromiso de compraventa antes relacionado sobre el siguiente bien inmueble: Unidad de propiedad horizontal número 002, **Padrón individual CUATRO MIL CUATROCIENTOS ONCE barra CERO CERO DOS (4411/002)**, construida en el terreno padrón matriz cuatro mil cuatrocientos once (4411), ubicado en la manzana catastral número 406 de la localidad catastral PUNTA DEL ESTE, Departamento de Maldonado, el que según plano de mensura y fraccionamiento del Ingeniero Agrimensor Gastón Pereira Esqueff, de mayo de 2001, aprobado por la Intendencia de Maldonado el 22 de agosto de 2001, en el expediente número 2325/5/95, e inscripto en la Dirección General del Catastro Nacional, Oficina Delegada de Maldonado, con el número 6297, el 24 de setiembre de 2001, tiene una superficie de mil seis metros trece decímetros (1006 mts. 13 dms.) y se deslinda: al Norte, dos líneas curvas de 14,36 metros y 19,40 metros respectivamente de frente a la calle Pérez Galdós, distando su punto extremo 48 metros de la esquina formada por ésta y Calle de 17 Metros. Según el precitado plano, la unidad 002, **Padrón 4411/002**, se desarrolla en planta baja (Parte A) y en planta alta (Parte B) y tiene una superficie total de ciento treinta y un metros setenta y un decímetros (131 mts. 71 dms.), a saber: a) en planta baja, a cota vertical 0,00 metros, tiene una superficie de noventa metros



FW N° 117233



ESC. FABIANA MARIA MUTARELLI LAMAISSON - 10100/4

veintinueve decímetros (90,29m²); y b) en planta alta, a cota vertical más 2,45 metros a 2,54 metros, tiene una superficie de cuarenta y un metro con cuarenta y dos decímetros (41,42m²) y le corresponde el uso exclusivo del siguiente bien común: "Jardin E". Quedando comprendidas en este contrato cualquier diferencia de área que pudiera surgir en posteriores mensuras del inmueble.

TERCERO. El precio total de la cesión de promesa de compraventa proyectada es la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MIL (U\$S 240.000), que la cesionaria integra en este acto mediante dos letras de cambio cruzadas a su nombre en dólares estadounidenses, una del Banco de la República Oriental del Uruguay de fecha 5 de noviembre de 2020 serie 50 número 807883 por la suma de dólares veinticuatro mil (U\$S 24000,00) y otra del Banco BBVA (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A.) de fecha 3 de noviembre de 2020, serie 91 número 038342 por la suma de dólares estadounidenses doscientos dieciséis mil (U\$S 216000,00) que la misma las endosa y entrega a la parte cedente, acordando las partes en la extinción de las acciones causales emergentes de este contrato, quedando subsistentes únicamente las cambiarias emergentes de los títulos valores relacionados. En consecuencia, estando el precio totalmente integrado, la parte cedente otorga a favor de Sharon Peralta, total y eficaz carta de pago por el precio convenido. **CUARTO: Tradición.-** En señal de tradición la parte cedente hace entrega a la parte cesionaria de los documentos que sirven de título a los derechos cedidos, colocándola respecto de los mismos en su propio lugar, grado y prelación.- **QUINTO: Ocupación.** La parte cedente entrega a la cesionaria la ocupación del inmueble en el día de hoy, libre de ocupantes a cualquier título y modo, en el actual estado de uso y conservación que ambas partes declaran conocer y

aceptar y con los muebles detallados en el inventario.- **SEXTO:** Saneamiento.-

La parte cedente se obliga al saneamiento general conforme a derecho para todo caso y circunstancia. **SÉPTIMO:** l) La parte cedente declara: a) bajo juramento y su responsabilidad NO estar comprendida por las disposiciones del Banco de Previsión Social, ley 16.170, ni ser deudor de aportes en sus distintas divisiones; b) no ser contribuyente del Impuesto al Patrimonio; c) no estar inscrita en el RUT de la Dirección General Impositiva. d) no ser contribuyente de IRAE o IMEBA. e) Que en el referido precio se encuentra comprendido: el pago del alhajamiento y conexiones; el pago de los gastos y honorarios de plano de mensura y fraccionamiento horizontal y de escritura de Reglamento de Copropiedad si correspondiere, así como toda otra obligación que resulte de la promesa como a cargo del promitente comprador. f) que con posterioridad a la expedición del certificado especial de Banco de Previsión Social No.1158810 de Maldonado de fecha 16 de diciembre de 2019 y del certificado de no obligación de conexión al saneamiento expedido el 26 de diciembre de 2019 por OSE Maldonado, (ley 18.840 en la redacción dada por la Ley 19.149) no se realizaron obras nuevas que generen aportes por dicho concepto. **OCTAVO:** Las partes convienen en inscribir el presente en el Registro de la Propiedad Inmueble de Maldonado, Sección Promesas de Enajenación y autorizan expresamente a la Escribana interviniente a agregar por nota o certificación notarial puesta al pie los elementos necesarios para levantar las observaciones que pudieran formular al presente, así como a notificarse de éstas.- **NOVENO:** Manifiestan las partes que conocen y aceptan las disposiciones de la ley número 8.733 y el artículo 154 de la ley número 13.420. Y yo, la Escribana autorizante, hago constar que: A) Conozco a la cesionaria y el cedente me acredita su identidad exhibiéndome su

**FW N° 117234**ESC. ~~FABIANA~~ MARIA MUTARELLI LAMAISSON - 10100/4

documento de identidad uruguayo vigente.- B) Tuve a la vista: a) el Compromiso de Compraventa relacionado en la cláusula primera de la presente; b) el plano de mensura y fraccionamiento. c) el certificado libre de gravámenes de la Intendencia Municipal de Maldonado d) seguro de incendio de SURA Póliza ESC321943 por el edificio, vigente hasta el 21 de octubre de 2021. e) certificado de BPS especial 1158810 de Maldonado de fecha 16 de diciembre de 2019 por las construcciones que habilita a enajenar, f) certificado de no obligación de conexión al saneamiento expedido el 26 de diciembre de 2019 por OSE Maldonado.- C) El edificio se regula por la ley 10.751, con Permiso de Construcción número 2325/95 y 2325/2/95, aprobado por la Intendencia de Maldonado por Resolución 2934/2001 del 22 de agosto de ese año y habilitación municipal final según Certificado No. 18415 de 26 de abril de 2005 - D) Se está al día con el pago del Impuesto de Contribución Inmobiliaria de acuerdo al certificado de libre de adeudos que vi e Impuesto de Enseñanza primaria según constancia de estar al día No. 691720000641313 expedida el 1 de octubre de 2020 con vencimiento el 31 de diciembre de igual año. E) El valor real del bien objeto de la presente, asciende según cédula catastral vigente expedida por la Dirección Nacional de Catastro, a la suma de pesos uruguayos cinco millones quinientos noventa y un mil ciento noventa y siete (5.591.197). F) El valor del dólar tipo de cambio comprador del día de ayer asciende a la suma de \$ por cada dólar.- G) Por la presente operación corresponde el pago del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales y de IRPF, circunstancia que se acreditará con la declaración jurada y recibo de pago respectivo. H) Prevengo la inscripción de las primeras copias que de esta escritura expida en el Registro de la Propiedad Inmueble de Maldonado, Sección Promesas, dentro del plazo de

vigencia de la reserva de prioridad No. 10000 de 21 de octubre de 2020. I) He aplicado las medidas de diligencia debida correspondientes de acuerdo a la normativa de Prevención de Lavado de activos vigente. J) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman expresando hacerlo con sus firmas habituales.- K) Esta escritura sigue inmediatamente a la número ocho de Compraventa, extendida el día ocho de octubre del folio veintisiete al folio veintiocho vuelto, habiendo quedado parte de una errada del folio veintinueve al folio treinta y uno vuelto.-

  

 