

BOLETO DE RESERVA - EDIFICIO GOLDEN RISE 805,806

En la ciudad de **Punta del Este**, el día **2 de Enero de 2025**, los que suscriben:

----- **POR UNA**

PARTE: "GEMINAR SOCIEDAD ANÓNIMA", persona jurídica hábil y con
splazo vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General
Impositiva con el número 219590780011, representada en este otorgamiento
por el señor **Willian Santiago Bonachea del Río**, residente legal uruguayo,
mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.130.618-4,
quien actúa en su calidad de Presidente del Directorio, constituyendo domicilio
a efectos del presente en el chalet Ibérica, calle Salt Lake esquina Galileo,
Punta del Este, domicilio electrónico gerencia@grupocaybo.com, en adelante
Parte Enajenante.----- **Y POR OTRA PARTE:** La señora
NORA MABEL ARNELLI, de Nacionalidad Argentina, mayor de edad, titular
del documento de identidad número 6.511.937- 7, constituyendo domicilio a
efectos del presente en Rambla Artigas Pda. 1 de la Brava, Torre Imperiale II
apto 1101 Punta del Este, Maldonado con domicilio electrónico
noramasero@hotmail.com, en adelante **Parte Adquirente.**-----

CONVIENEN OTORGAR LA PRESENTE RESERVA DE COMPRA.

PRIMERO.- Antecedentes.- I) **"GEMINAR S.A."** es promitente compradora
del inmueble ubicado en la manzana catastral 432 de la localidad catastral
PUNTA DEL ESTE, departamento de Maldonado, **Padrón número ONCE MIL
SETECIENTOS DIECISIETE (11.717)**, antes padrones 2827 y 2924, el que
según Plano de Mensura y Fusión del Ing. Agr. Carlos Rodríguez Queirolo de
julio de 2024, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro Oficina Delegada

300.000), IVA incluido, el que la parte compradora **abonará** de la siguiente manera:

A) U\$S 150.000 (Dólares estadounidenses CIENTO CINCUENTA MIL) que se entregan en este acto a GEMINAR S.A., la que asume las obligaciones del depositario con relación a dicha suma, en concepto de Señal por Reserva de la unidad.-----

B) U\$S 150.000 (Dólares estadounidenses CIENTO CINCUENTA MIL) que el adquirente abonará en tres cuotas iguales y consecutivas de **U\$S 50.000 (Dólares estadounidenses CINCUENTA MIL)**. Venciendo la primera de ellas en **ABRIL 2025, MAYO 2025, y JUNIO 2025**.

II) El referido precio deberá abonarse por la Parte Adquirente mediante depósito o transferencia bancaria a las cuentas corrientes en dólares que indique la parte vendedora, ambas a nombre de GEMINAR S.A. . La constancia de depósito en la referida cuenta bancaria, seguida de la debida acreditación de los fondos servirá como suficiente carta de pago para la parte adquirente, de conformidad con las disposiciones de la ley 19210. El saldo de precio que se adeude, hasta la entrega de la unidad, NO devengará interés compensatorio alguno.-----

III) La falta de pago del saldo de precio en las fechas estipuladas en el presente, devengará el máximo interés moratorio permitido por las disposiciones legales vigentes al momento del incumplimiento.-----

CUARTO.- Otorgamiento de la Promesa.- La **Promesa de Compraventa** del inmueble se otorgará dentro del plazo de **180 días** a partir de que GEMINAR S.A. comunique al Reservante que se dispone de la totalidad de la documentación requerida a tales efectos.-----

La **Promesa de Compraventa** a otorgarse contendrá las estipulaciones que

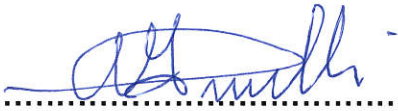
sean buenos, completos y sin vicio alguno, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, a juicio del Escribano designado por el Reservante para intervenir en la Promesa de Compraventa; b) a que tanto el inmueble como sus titulares dominiales o de derechos se encuentren libre de embargos, interdicciones y gravámenes; c) a que el inmueble padrón matriz 3420 no esté sujeto o pendiente de expropiación total o parcial por parte del Estado y/o Municipio.-----

OCTAVO.- Multa.- La parte que incumpliera las obligaciones emergentes del presente deberá abonar a la otra, en concepto de pena por el incumplimiento, la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 150.000)**, quedando comprendidos en dicha suma los daños y perjuicios derivados del incumplimiento. Si el incumplimiento fuera de la parte adquirente, ésta perderá de pleno derecho la suma entregada como seña a "GEMINAR S.A.." quedando para esta sociedad dicha suma en carácter de indemnización y pago de la multa pactada, sin trámite judicial o extrajudicial alguno, lo que desde ya es consentido por la parte compradora. El excedente le será devuelto por GEMINAR S.A.. Si el incumplimiento fuera de "GEMINAR S.A." deberá abonar una suma igual a la parte adquirente en carácter de indemnización y pago de la multa pactada. En todos los casos la suma abonada como multa será comprensiva de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento. Quedando las partes inhabilitadas para accionar por cualquier daño perjuicio o indemnización de cualquier naturaleza, con la sola excepción de la multa anteriormente expuesta.-----

NOVENO.- Reserva de Derechos de GEMINAR S.A..- "GEMINAR S.A." se reserva: **a)** el derecho a construir todos los pisos que la Intendencia de Maldonado autorice en el Edificio GOLDEN RISE; **b)** el derecho a modificar los

del objeto de esta Reserva.-----

DECIMO PRIMERO.- Impuestos y Gastos.- a) Los gastos y honorarios que genere la promesa de compraventa a otorgarse será de cuenta y cargo de la parte promitente compradora.- b) El impuesto a las transmisiones patrimoniales será abonado por mitades por ambas partes, conforme a derecho. **Se firman tres ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha indicados.-**



PARTE ADQUIRENTE



GEMINAR S.A