

BOLETO DE RESERVA - EDIFICIO GOLDEN RISE 1406

En la ciudad de **Punta del Este**, el día **7 de enero de 2025**, los que suscriben:

----- **POR UNA**

PARTE: “GEMINAR SOCIEDAD ANÓNIMA”, persona jurídica hábil y con plazo 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 **SILVIA FARALL**

Nacionalidad Argentina, mayor de edad, titular del documento de identidad número 27.951.629, estado civil soltera, constituyendo domicilio a efectos del presente en av. Kennedy s/n c.c náutico Escobar de la ciudad de Buenos Aires domicilio electrónico teléfono celular, 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

A) U\$S 40.000 (Dólares estadounidenses CUARENTA 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 155.000 (Dólares estadounidenses CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL) que el adquirente abonará en **16** cuotas TRIMESTRALES, iguales, siguientes y consecutivas de **U\$S 9.000 cada una**, venciendo la primera de las mismas a los 90 días de la firma del Boleto de Reserva de la unidad. Y una última cuota contra la entrega del bien de **11.000 USD**.

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 resulten del proyecto de Promesa de Compraventa que entregará la promitente

una suma equivalente al **dos por ciento (2%) del precio de la unidad** que se destinará a gastos y honorarios del reglamento de copropiedad y plano de fraccionamiento horizontal del Edificio.-----

SÉPTIMO.- Condiciones.- La Promesa de Compraventa a otorgarse queda sujeta a las siguientes condiciones: a) que los títulos de propiedad del inmueble 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 CUARENTA MIL **DOLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 40.000)**, 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

haya dado origen a la gestión; **f)** que las partes reconocen y aceptan la jurisdicción de los Juzgados de la ciudad de Maldonado para toda controversia vinculada con el presente; **g)** es de conocimiento de las partes que los equipamientos y elementos de decoración que aparecen en folletería de venta, renders, maquetas y en cualquier otro elemento promocional NO forman parte 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