

OFERTA DE COMPRA

Punta del Este, 11 de Junio de 2026

Por la presente, el Sr. Willian Bonachea del Rio formula una oferta de compra respecto de los padrones 11124, 6950 y 6951 de la manzana 1411 de Punta del Este.

Como contraprestación se propone la entrega de 2.000 m² edificados, sujetos a las condiciones y verificaciones indicadas en el presente documento.

1. Carácter no vinculante

La presente oferta constituye exclusivamente una manifestación de interés comercial y no genera obligación de celebrar la compraventa ni derecho a indemnización, multa, penalidad o compensación de ninguna naturaleza para ninguna de las partes.

Cualquiera de las partes podrá desistir de las negociaciones en cualquier momento y sin expresión de causa hasta la firma del contrato definitivo, sin responsabilidad ni obligación indemnizatoria alguna.

2. Metraje ofrecido

Los 2.000 m² se computarán considerando superficie de alfombra, balcones de uso exclusivo y participación proporcional en muros comunes conforme al régimen de propiedad horizontal aplicable.

La distribución definitiva de las unidades, tipologías, ubicación, orientación, vistas, terminaciones y demás características serán definidas en el contrato definitivo.

A efectos meramente referenciales y sin carácter vinculante, las partes reconocen que los metros ofrecidos serán considerados según el valor de mercado vigente al momento de la firma del acuerdo definitivo, evitando interpretaciones que puedan alterar la equivalencia económica de la operación.

3. Cocheras

Cada unidad de apartamento incluirá una (1) unidad de garaje de uso exclusivo. La ubicación y características específicas de cada cochera serán definidas expresamente en el contrato definitivo.

4. Situación jurídica

La operación queda condicionada a la revisión satisfactoria de títulos, antecedentes dominiales y a la inexistencia de hipotecas, embargos, litigios, ocupantes o gravámenes que afecten los inmuebles.

5. Intermediación

La parte vendedora reconoce la intermediación de TIERRAS+PROYECTOS y la parte compradora la de Lorenzo Daniel D'Angelo.

6. Contrato definitivo

Únicamente la firma del contrato definitivo generará obligaciones exigibles para las partes, incluyendo plazos, garantías, cronogramas, penalidades y demás condiciones esenciales de la operación.

La presente oferta tendrá una vigencia de 10 (diez) días corridos desde su emisión.

7. Condición de Viabilidad del Proyecto

Las partes acuerdan expresamente que la ejecución definitiva del presente contrato quedará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) La obtención de todas las aprobaciones, permisos, habilitaciones y autorizaciones requeridas por los organismos municipales, departamentales y demás autoridades competentes para el desarrollo del proyecto.
- b) La aprobación definitiva de los proyectos arquitectónicos, técnicos y constructivos correspondientes.
- c) El alcance de un nivel mínimo de preventas equivalente al 35% del valor total comercializable del proyecto, condición que las partes consideran esencial para acreditar la viabilidad económica y financiera del emprendimiento.



Willian Bonachea del Rio