

CESION DE CREDITO. POR MANZITEC SOCIEDAD ANÓNIMA A CAROLINA SINTAS CACHÓN.

En la ciudad de Montevideo, el 3 de setiembre de dos mil veintiuno, comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor Willian Santiago Bonachea, ciudadano cubano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.130.618-4, quien actúa en este otorgamiento en su calidad de Presidente del Directorio, en nombre y representación de la sociedad **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA**, persona jurídica con plazo vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 217692040010, constituyendo domicilio a efectos del presente en calle Salt Lake esquina Galileo, Cantegril, Punta del Este, Maldonado. **POR OTRA PARTE: CAROLINA SINTAS CACHÓN**, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 3.066.001-0, casada en primeras nupcias con Pablo Perazzo, domiciliada a estos efectos en la calle Brandzen 1961 escritorio 403, de la ciudad de Montevideo. **Y DICEN QUE: PRIMERO: Antecedentes: I)** Por documento privado suscrito en la ciudad de Punta del Este el 13 de agosto de 2021, cuyas firmas certificó y protocolizó en la misma fecha el Escribano Yaco Nuchowich, cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado con el número 11900 el 31 de agosto de 2021, MANZITEC SOCIEDAD ANÓNIMA, a través de su representante prometió en venta a ROLANDO ROZENBLUM ELPERN, la propiedad y posesión de los siguientes bienes inmuebles: Unidades 205, 209, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 308, 402, 405 y 806 y cocheras que forman parte del solar de terreno ubicado en la manzana catastral número 1170 de la localidad catastral MALDONADO, departamento de Maldonado, **Padrón TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ (30.310)**, resultante de la fusión de los anteriores padrones 8109, 8110, 8111 y 8112, el que según Plano de Mensura y Fusión del Agrimensor

Carlos Rodríguez Queirolo de enero de 2020, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Maldonado con el número 14426 el 17 de abril de 2020, consta de una superficie de mil setecientos veintiocho metros (1728 metros), y se deslinda de la siguiente manera: al Este 48 metros de frente a la Calle Francisco Acuña de Figueroa; al Sur 36 metros lindando con el padrón 20.913; al Oeste 48 metros lindando con los padrones números 8120, 7074, 8119 y 8118; y al Norte 36 metros lindando con el padrón 8114. 1) La Unidad 205, padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA DOSCIENTOS CINCO (30.310/205) está ubicada en Planta Segundo Piso a cota vertical más 6 metros 74 centímetros, la que según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de mayo de 2020 tendrá una superficie de veintiocho metros setenta y dos centímetros (28 metros 72 centímetros) y le corresponde el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: “Terraza R2-5” y la Cochera número 60 ubicada en Cochera y Circulación F, sitas ambas en Plata Baja a cota vertical más cero metros noventa centímetros (+0,90 metros). 2) La Unidad 209, padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA DOSCIENTOS NUEVE (30.310/209) esta ubicada en Planta Segundo Piso a cota vertical más 6 metros 74 centímetros, la que según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de mayo de 2020 tendrá una superficie de cuarenta y cuatro metros sesenta y ocho centímetros (44 metros 68 centímetros) y le corresponde el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: “Terraza J2-5” y la Cochera número 64 ubicada en Cochera y Circulación F, sitas ambas en Plata Baja a cota vertical más cero metros noventa centímetros (+0,90 metros). 3) La Unidad 301, padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA TRESCIENTOS UNO (30.310/301) esta ubicada en

Planta Tercer Piso a cota vertical más 9 metros 36 centímetros, la que según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de mayo de 2020 tendrá una superficie de cuarenta y cuatro metros sesenta y ocho centímetros (44 metros 68 centímetros) y le corresponde el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza K3-5" y la Cochera número 65 ubicada en Cochera y Circulación F, sitas ambas en Plata Baja a cota vertical más cero metros noventa centímetros (+0,90 metros). 4) La unidad 302 padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA TRESCIENTOS DOS (30.310/302), esta ubicada en Planta Tercer Piso a cota vertical más 9 metros 36 centímetros, la que según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una superficie de sesenta y uno metros veintitrés centímetros (61 MTS 23 CMS) y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza L3-5" y la Cochera Número 46 ubicada en Cochera y Circulación KS1, sita en Planta Subsuelo a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts). 5) La unidad 303 padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA TRESCIENTOS TRES (30.310/303), se ubica en Planta Tercer Piso a cota vertical mas 9 metros 36 centímetros, la que según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una superficie de cincuenta y ocho metros sesenta y dos centímetros (58 MTS 62 CMS), y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza M3-5" "Lavadero P3-5" y la Cochera Numero 45 ubicada en Cochera y Circulación KS I , sita en Planta Subsuelo a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 nits). 6) La unidad 304 padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA TRESCIENTOS CUATRO (30.310/304), se ubica en



Planta Tercer Piso a cota vertical mas 9 metros 36 centímetros, la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una superficie de veintiocho metros setenta y dos centímetros (28 MTS 72 CMS), y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza Q3-5" y la Cochera Número 61 ubicada en Cochera y Circulación F, sitas ambas en Planta Baja a cota vertical mas cero metros noventa centímetros (+0,90 mts). 7) La unidad 306 padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA TRESCIENTOS SEIS (30.310/306), se ubica en Planta Tercer Piso a cota vertical mas 9 metros 36 centímetros, la que según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una superficie de veintiocho metros setenta y dos centímetros (28 MTS 72 CMS) y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza S3-5" y la Cochera número 62 ubicada en Cochera y Circulación F, sitas ambas en Planta Baja a cota vertical mas cero metros noventa centímetros (+0,90 mts). 8) La unidad 307 padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA TRESCIENTOS SIETE (30.310/307), se ubica en Planta Tercer Piso a cota vertical mas 9 metros 36 centímetros, la que según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una superficie de cincuenta y ocho metros sesenta y dos centímetros (58 MTS 62 CMS), y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza E3-5" "Lavadero G3-5" y la Cochera número 44 ubicada en Cochera y Circulación KS1, sita en Planta Subsuelo a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts). 9) La Unidad 308 padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA TRESCIENTOS OCHO (30.310/308), se ubica en



Planta Tercer Piso a cota vertical mas 9 metros 36 centímetros, la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una superficie de sesenta y un metros veintitrés centímetros (61 MTS 23 CMS), y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza H3-5" y la Cochera Numero 43 ubicada en Cochera y Circulación KS1, sita en Planta Subsuelo a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts). 10) La Unidad 402 padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA CUATROCIENTOS DOS (30.310/402), se ubica en Planta Cuarto Piso a cota vertical mas 11 metros 98 centímetros, la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una superficie de sesenta y un metros veintitrés centímetros (61 MTS 23 CMS), y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza L4-5" y la Cochera número 42 ubicada en Cochera y Circulación KS I, sita en Planta Subsuelo a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts). 11) La unidad 405 padrón individual número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA CUATROCIENTOS CINCO (30.310/405), se ubica en Planta Cuarto Piso a cota vertical mas 11 metros 98 centímetros, la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una superficie de veintiocho metros setenta y dos centímetros (28 MTS 72 CMS), y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza R4-5" y la Cochera número 63 ubicada en Cochera y Circulación F, sitas ambas en Planta Baja a cota vertical mas cero metros noventa centímetros (+0,90 mts). 12) La unidad 806 padrón individual numero TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA OCHOCIENTOS SEIS (30.310/806), se ubica en

Planta Octavo Piso a cota vertical mas 22 metros 46 centímetros, la que, según piano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodriguez Queirolo de Mayo de 2020 tendra una superficie de sesenta y un metros veintitrés centímetros (61 MTS 23 CMS), y le corresponde a esta unidad el use exclusivo de los siguientes bienes comunes: "Terraza H8-9" y la Cochera número 41 ubicada en Cochera y Circulación KS1, sita en Planta Subsuelo a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts). II) El precio de la referida promesa ascendió a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 1.300.000), quedando un saldo a favor de MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA por la suma de doscientos ochenta y siete mil quinientos dólares billetes de los Estados Unidos de Norteamérica (U\$S287.500).- Dicho saldo de precio de acordó pagarlo de la siguiente manera: la suma de ciento ochenta y siete mil quinientos dolares estadounidenses (U\$S 187.500) que seran abonados en cinco cuotas iguales, trimestrales y consecutivas de treinta y siete mil quinientos dolares estadounidenses (U\$S 37.500) cada una, venciendo la primera a los 90 dias corridos a contar del compromiso de compraventa y la suma de cien mil dólares estadounidenses (U\$S 100.000,00) pagaderos en forma conjunta y simultanea a la ocupacion (ficta o real) de la totalidad de las futuras unidades y sus respectivas cocheras del Edificio Italia. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA, a través de su representante** cede parte de su crédito, es decir la suma de ciento ochenta y siete mil quinientos dolares estadounidenses (U\$S 187.500) a Carolina Sintas Cachón quien lo adquiere de conformidad, manteniéndose todas las demás condiciones de la promesa referida en la cláusula primera de este instrumento, que la parte cesionaria declara conocer y aceptar en todos sus términos. **TERCERO:** El precio de esta cesión asciende a la suma de ciento sesenta y dos mil

dólares billetes de los Estados Unidos de Norteamérica (U\$S 162.000), que la parte cedente recibe en este acto del cesionario de la siguiente forma

En consecuencia estando totalmente integrada el precio de la presente cesión. La parte cedente otorga a la parte cesionaria total carta de pago. **CUARTO:** Por éste instrumento y en señal de tradición, la parte cedente entrega en este acto a la cesionaria los documentos que acreditan los derechos cedidos, quedando en consecuencia la parte cesionaria colocada en su propio lugar, grado y prelación con respecto a los derechos aludidos. **QUINTO:** La parte cedente se obliga a responder por la existencia, legitimidad y solvencia del crédito cedido. Asimismo responde por la eficacia del crédito y se obliga a proceder con toda la diligencia posible respecto de las obligaciones que asumió en el mencionado compromiso, en particular respecto del avance ininterrumpido de la obra hasta el pago de todo el crédito cedido, siendo solidariamente responsable en cualquier caso. **SEXTO:** Las partes solicitan a la Escribana Florencia D'Angelo la certificación notarial de las firmas puestas al pie del presente.

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

