



He N° 317313



ESC. LAURA GARRONE OLIVEIRA - 15553/5

EDIFICIO ITALIA

UNIDAD 906

COMPROMISO DE COMPRAVENTA.

En la ciudad de Punta del Este, el día 08 de Abril de 2022, reunidos:

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, y con domicilio electrónico a todos los efectos de este contrato en la casilla gerencia@grupocaybo.com que en adelante se denominará "parte promitente vendedora".-

POR OTRA PARTE: La Señorita Amparo JUÑEN SALAZAR, oriental, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad número 5.380.691-2 y con domicilio constituido a estos efectos en la Avenida España esquina Venezuela Chalet "Atelier" de la ciudad de Maldonado, Capital del Departamento homónimo y con domicilio electrónico a todos los efectos de este contrato en la casilla lauragarrone@gmail.com, que en adelante se denominará "parte promitente compradora".-

QUIENES CONVIENEN OTORGAR UN COMPROMISO DE COMPRAVENTA con sujeción a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Antecedentes: I) "MANZITEC S.A." es PROPIETARIA del siguiente inmueble: solar de terreno baldío ubicado en la manzana catastral número 1170 de la localidad catastral Maldonado, departamento de Maldonado, **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ (30.310)**, resultante de la fusión de los antes 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.-

II) La sociedad **MANZITEC S.A.** hubo el inmueble referido por título compraventa y modo tradición de Juan Alejandro POMILIO, soltero, según escritura autorizada por la Escribana Florencia D'Angelo, el día 12 de Agosto del Año 2020 y cuya primera copia se encuentra inscripta ante el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado con el Número 7302 el día 03 de Setiembre del Año 2020 y conforme escritura pública de rectificación de precio otorgada entre los prenombrados en la ciudad de Maldonado el día 24 de Mayo del Año 2021 y debidamente autorizada que fuere por la Escribana Florencia D'Angelo y cuya primera copia fue debidamente inscripta ante el precitado Registro con el Número 6994 el día 07 de Junio del Año 2021.-

III) En el terreno referido en el inciso anterior, "**MANZITEC S.A.**", construirá un Edificio que se denominará **EDIFICIO ITALIA**, de acuerdo al régimen de la ley 10.751 de propiedad horizontal y concordantes, según planos de Arquitectura del Arquitecto Álvaro Lalia y memoria descriptiva referidos en el permiso de construcción tramitado ante la Intendencia de Maldonado en el expediente número **2020-88-01-09637** y Plano Proyecto de Mensura y Propiedad Horizontal del Ingeniero Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo del Año 2020.-

SEGUNDO: Objeto: La sociedad "**MANZITEC S.A.**" promete vender, libre de embargos, obligaciones, interdicciones y gravámenes, - con excepción de la hipoteca recíproca que se pactará en el Reglamento de Copropiedad, inherente al régimen legal de propiedad



He N° 317314



ESC. LAURA GARRONE OLVEIRA - 15553/5

horizontal uruguayo, de la Ley 10.751 – a la Señora Amparo JUÑEN SALAZAR, quien en tales conceptos promete comprar, la propiedad y posesión del siguiente bien inmueble que forman parte del **Edificio ITALIA: Unidad DEPARTAMENTO NÚMERO NOVECIENTOS SEIS (906) empadronada individualmente con el número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA NOVECIENTOS SEIS, (30.310/906)**, ubicada en el Piso Nueve (9) a cota vertical más 25 metros 08 centímetros (+25,08 Mts), 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 VEINTITRES DECIMETROS (61 MTS 23 DMS).- Y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: “Terraza H9” y la “Cochera Número 77” ubicada en zona de Cochera y Circulación F, sita en Planta Baja a cota vertical más cero metros noventa centímetros (+0,90 mts).-

Queda comprendida en la enajenación prometida la cuota parte que a la unidad citada corresponde en los bienes comunes del Edificio, de conformidad con las disposiciones que rigen el régimen de propiedad horizontal en Uruguay.-

Las medidas señaladas en el plano proyecto y en el permiso de construcción mencionados en la cláusula primera quedan sujetas a las variaciones corrientes que se producen durante la construcción y para cumplir con las disposiciones de la autoridad municipal.-

TERCERO: Precio y Forma de Pago: I) El precio global de la compraventa prometida es la cantidad de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL (U\$S**

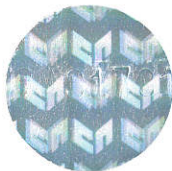
145.000.-) impuesto al valor agregado incluido, que se abonan de la siguiente manera:

a.- Con la suma de dólares estadounidenses billete veinticinco mil (U\$S 25.000.-) que la parte vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción y de la compradora, al contado, en efectivo y en una única partidas, conjuntamente a este otorgamiento, declarando la vendedora haberse recibido del mismo a su plena satisfacción y **b.-** con el

AMPARO

endoso y entrega de una Letra de Cambio Cruzada y en dólares del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay Sociedad Anónima (BBVA) por la suma de ciento veinte mil dólares estadounidenses (U\$S 120.000.-), a nombre de Amparo JUÑEN, Serie 91, número 049541, de fecha 08 de Abril del Año 2022, que la promitente compradora antedicha endosa y entrega a la promitente vendedora en este acto, habiendo acordando las partes en la extinción de las acciones causales emergente de este contrato, quedando subsistentes únicamente las cambiarias emergentes del título valor relacionado. En consecuencia, estando la totalidad del precio íntegramente abonado, la promitente vendedora otorga a favor de la promitente compradora la más total y eficaz carta de pago por el total del precio establecido.- II) El precio convenido es fijo e inamovible, no pudiendo variar por aumentos en los precios de materiales, salarios, subcontratos ni por ningún otro concepto.- III) A efectos de lo dispuesto por la Ley 19.210 y Decreto 350/017 en la redacción dada por la Ley 19.889, se hace constar que: i.- el valor de la Unidad Indexada (UI) al día 01 de Abril del Año 2022 es de pesos uruguayos billete **5,3166** y el valor del dólar interbancario al día 07 de Abril del Año 2022 es de pesos uruguayos **42,059**, atento a lo cual el precio de este Compromiso de Compraventa equivale al día de la fecha a seis millones noventa y ocho mil quinientos cincuenta y cinco pesos uruguayos (\$ 6.098.555.-) o a un millón ciento cuarenta y siete mil setenta y ocho unidades indexadas con un centésimo (1.147.078,01 UI), por lo cual, el precio de este y al amparo de la normativa relacionada **SÍ** queda comprendido dentro de las Leyes y Decreto referidos por ser su precio superior a 1.000.000 UI consideradas estas al 01 de Abril del Año 2022, cumpliéndose en consecuencia y en un todo de conformidad con la normativa referida.-

CUARTO: Pago de obligaciones pecuniarias, moneda, lugar, tiempo y documentación del pago.- Los pagos de cualquier obligación pecuniaria emergente del presente deberán realizarse en la siguiente cuenta bancaria: **a) Cuenta Corriente en Dólares**



He N° 317315



ESC. LAURA GARRONE OLIVEIRA - 15553/5

Número 3481148900 de la Sucursal 19 del Banco Scotiabank S.A., a nombre de "MANZITEC S.A.", con precisa indicación de la unidad y nombre del promitente comprador que realiza dichos pagos. Los comprobantes de depósito y/o transferencia en las referidas cuentas bancarias servirán como suficiente recibo o carta de pago del precio, para la parte promitente compradora, de conformidad con las disposiciones de la Ley 19.210 y su decreto reglamentario 350/2017 en la redacción dada por la Ley 19.889 y muy especialmente conforme lo preceptuado por el Artículo 1 inciso 2 de la Ley 19.210 en la redacción dada por el Artículo 1 de la Ley 19.732.- El costo de la respectiva transferencia bancaria o depósito, así como los de la conversión de dólar transferencia a dólar billete serán de exclusiva cuenta y cargo de la parte promitente compradora.- En caso de controversia, diferencia o litigio respecto de la interpretación y/o cumplimiento de este compromiso queda expresamente estipulado que la parte promitente compradora no podrá suspender, retener o gestionar el depósito de las cuotas que adeude, debiendo pagar puntualmente las mismas, sin perjuicio de lo que se resuelva en definitiva.- Para el caso que en el futuro se dicten disposiciones legales o reglamentarias que restrinjan o hagan imposible la compra o transferencia desde el exterior de los dólares estadounidenses necesarios para el pago de las sumas comprometidas por la promitente compradora, la promitente vendedora podrá exigir que el pago de dichas obligaciones se verifique con la cantidad de moneda nacional que sea necesaria para adquirir, libre de gastos, la cantidad de dólares estadounidenses billetes o transferencia que la promitente compradora deba abonar, según el tipo de cambio vendedor del mercado libre o del que lo reemplazará.-

Respecto del precio acordado, así como de cualquier otra obligación de carácter pecuniario que asuma la promitente compradora por el presente contrato, las partes convienen especialmente que la mayor o menor cotización o costo del dólar estadounidense con relación al peso uruguayo en los momentos en que deban

AMDA

efectivizarse los pagos, es una variable económica cuyo riesgo asume voluntaria e íntegramente la promitente compradora, por lo que desde ya renuncia en forma expresa a invocar judicial o extrajudicialmente "excesiva onerosidad o teoría de la imprevisión", o cualquier otra acción o excepción que pudiese fundarse directa o indirectamente en la ocurrencia del hecho considerado riesgoso.- Al momento de entregarse la unidad objeto de esta reserva el precio de la unidad deberá estar totalmente abonado.-

QUINTO: La parte promitente compradora otorga a Manzitec Sociedad Anónima mandato especial, expreso e irrevocable a los efectos del otorgamiento de la escritura de rectificación del reglamento de copropiedad conforme a la Ley 16.760, así como para la suscripción de toda la documentación que fuere necesaria a los efectos de obtener la habilitación municipal del edificio, y certificados del Banco de Previsión Social.- Este mandato será ratificado en la correspondiente escritura de compraventa si se otorgara antes de la obtención de la habilitación municipal.- En caso de cederse este compromiso o enajenarse por segunda u ulterior vez la unidad antes de la obtención de la habilitación municipal, la nueva parte adquirente deberá otorgarlo asimismo, debiendo constar esta obligación en todas las cesiones y/o escrituras de compraventa.- Queda la promitente vendedora desde ya autorizada a optar por ampararse en el Régimen estatuido por la Ley 18.795, modificativas y concordantes.-

SEXTO: Interés Moratorio y Caducidad de los Plazos.- Si la parte promitente compradora no cumpliera con los pagos pactados en las fechas indicadas, resultantes de cualquier obligación de carácter pecuniario a que resulte obligado por el presente compromiso de compraventa, las sumas vencidas e impagas devengarán automáticamente, a partir del respectivo vencimiento y hasta el día del pago efectivo, el interés moratorio máximo permitido por el Banco Central del Uruguay al momento del incumplimiento. Dicho interés moratorio podrá ser exigido por la parte promitente vendedora en cualquier momento, hasta el pago total, de las obligaciones pecuniarias



He N° 317316



ESC. LAURA GARRONE OLIVEIRA - 15553/5

adeudadas, aunque después de la generación del interés moratorio la parte promitente compradora hubiera realizado pagos a cuenta de estas.- Si el atraso en los pagos fuere mayor a los **noventa (90) días**, caducarán de pleno derecho todos los plazos acordados para los mismos, quedando facultada la parte promitente vendedora a reclamar y exigir el pago de la totalidad de los rubros y sumas pendientes de pago, así como las penas, sanciones e intereses moratorios convenidos en el presente.-

SEPTIMO: Escritura Definitiva.- I) La parte promitente compradora se obliga a otorgar la escritura definitiva de compraventa dentro del plazo de **sesenta (60) días** a contar de aquél en que, disponiéndose de la documentación requerida por la Ley 10.751 o cualquier otra que sea aplicable a esta contratación, ello sea requerido por la promitente vendedora, mediante telegrama colacionado.- II) Es obligación de la parte promitente vendedora gestionar con diligencia y responsabilidad la habilitación final del Edificio de conformidad con las disposiciones legales vigentes, así como toda la documentación necesaria para la escrituración del mismo.- III) La parte promitente vendedora no estará obligada a otorgar la escritura de compraventa de la unidad de propiedad horizontal objeto de este contrato, si la promitente compradora no se encontrara al día y/o no hubiera cumplido con todas las obligaciones asumidas por esta en este contrato.- IV) Los tributos que deban abonarse con motivo del otorgamiento de la escritura de compraventa serán abonados por las partes según lo dispongan las leyes vigentes a dicha fecha. Serán de cuenta y cargo de la parte promitente compradora el pago de los nuevos impuestos y/o tasas, así como el aumento de tasa de los actuales, que graven en el futuro las traslaciones de dominio, aun cuando la ley ponga los nuevos impuestos o tasas, o el aumento de los actuales, de cargo de la parte promitente vendedora.-

OCTAVO: Títulos: Este contrato queda sujeto a la condición resolutoria de que los títulos de propiedad del inmueble sean buenos a juicio del Escribano designado por la parte promitente compradora para instrumentar la promesa de compraventa.- En caso

Amoroso

de no formularse observaciones dentro de los 30 días siguientes a la fecha del presente compromiso, los títulos se tendrán por irrevocablemente aceptados por la parte promitente compradora.-

NOVENO: Obras Extraordinarias: La parte promitente compradora **no podrá:** **a)** entrar al edificio en construcción, ni a su unidad, hasta el momento de la entrega de la ocupación de la misma, salvo autorización expresa y escrita de la promitente vendedora; **b)** solicitar ni efectuar modificaciones ni obras extraordinarias en su unidad hasta el otorgamiento de la escritura de compraventa, salvo autorización expresa y escrita de la parte promitente vendedora.- **c)** Si la promitente compradora solicitara obras modificativas en tiempo, éstas deberán ser realizadas por la empresa constructora del edificio, siempre que sean admitidas por la Intendencia Departamental de Maldonado y que el presupuesto respectivo fuera aprobado y efectivamente abonado por la promitente compradora, dentro de los treinta días siguientes a la solicitud de modificación de su unidad.-

DECIMO: Entrega de la Unidad: **I)** La entrega de la unidad prometida en venta se hará efectiva en el **Cuarto trimestre del Año 2022**, con una prórroga de 180 días más, a opción de la parte vendedora, salvo caso fortuito o fuerza mayor.- Dicha obligación no implica la entrega total del edificio, el que puede estar en fase de terminación de otras unidades, o de zonas comunes, pero obliga a que el acceso a la unidad objeto de este contrato pueda hacerse en forma segura y cómoda.- Los plazos referidos regirán salvo fuerza mayor, caso fortuito, lluvias, huelgas totales o parciales, lock-outs, imposibilidad o demora en obtener materiales nacionales o importados y, en general, toda causa justificada que impida o dificulte el normal desarrollo de las obras.- **II)** Cualquier demora en el suministro de los servicios definitivos de agua, energía eléctrica, conexión al saneamiento o cualquier otro servicio que existiere, siempre que el Edificio cuente con dichos suministros a través de provisorios de obra, no significará que la unidad no está



He N° 317317



ESC. LAURA GARRONE OLVEIRA - 15553/5

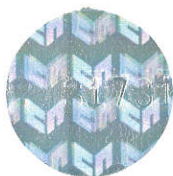
pronta para ser entregada, ni habilitará a la parte promitente compradora a retardar la recepción de la unidad.- III) Simultáneamente con la recepción de la unidad, la parte promitente compradora deberá firmar el acta de toma de posesión y el reglamento interno del edificio, si lo hubiera.- IV) **A partir de la entrega de la unidad:** a) la conservación y cuidado del bien serán de cargo exclusivo de la parte promitente compradora, así como los riesgos, incluidos los de caso fortuito y fuerza mayor, b) el promitente comprador podrá reclamar la responsabilidad prevista en el artículo 1844 del Código Civil, cuyo plazo comenzará a correr a partir de la entrega del Edificio; c) los impuestos, contribución inmobiliaria, impuesto de educación, consumos, servicios, gastos comunes y cualquier otro servicio instalado en el apartamento serán de cuenta y cargo de la parte promitente compradora.

DECIMO PRIMERO: Gastos a Cargo de la Promitente Compradora: Gastos a Cargo de la Promitente Compradora: I) En el momento en que la parte promitente vendedora comunique, mediante telegrama colacionado o acta notarial, que la unidad objeto de este contrato se encuentra en condiciones de ser entregada, la parte promitente compradora queda obligada a recibirla en tal calidad, en un plazo de **quince (15) días** a partir de la notificación.- Transcurrido dicho plazo, la unidad se tendrá por recibida (ocupación ficta) sin excepción alguna.- II) El precio del presente compromiso es comprensivo de la totalidad de los siguientes conceptos que se dirán, los que se entienden íntegramente abonados respecto del promitente comprador, otorgando en consecuencia el promitente vendedor y a favor de la promitente comprador la más total y eficaz carta de pago por el total de los rubros que se dirán: a) La cuota parte de los importes por conexiones y/o entradas de energía eléctrica (UTE), teléfono (ANTEL), agua corriente y saneamiento (OSE), y demás servicios públicos; b) La cuota parte en los gastos de alhajamiento y equipamiento de las zonas comunes del Edificio, decoración de hall de entrada, artefactos de luz para las partes comunes del edificio y su instalación,

Amoroso

central telefónica y conexiones de las líneas telefónicas, equipo electrógeno -si lo hubiera- y su instalación, enjardinados (gramillas, plantas, especies arbóreas, etc.), instalaciones complementarias para los casos que hayan canchas de deportes, fuentes, piscinas, barbacoa, etcétera; **III) Sin perjuicio de ello, la parte promitente compradora queda obligada a contribuir al fondo de reserva del Edificio**, por lo que deberá abonar la suma de mil dólares estadounidenses (U\$S 1.000.-), para integrar dicho fondo, al tomar posesión de la unidad.- **IV) Asimismo serán de cargo de la parte promitente compradora:** **a)** Todos los gastos y honorarios que correspondan por el presente compromiso y por la escritura de compraventa, así como el impuesto a las transmisiones patrimoniales correspondiente a la parte adquirente. **b)** Todos los gastos y honorarios por gestiones judiciales o extrajudiciales que se generen por incumplimiento al presente contrato.- **V) Simultáneamente con el otorgamiento de la escritura de Compraventa, en cumplimiento del presente, la parte promitente compradora se obliga a abonar a "MANZITEC S.A." el uno por ciento (1%) del precio de este contrato**, suma que se destinará al pago de: la cuota parte que a la unidad corresponde en los gastos y honorarios del Plano de Fraccionamiento Horizontal y de la escritura de Reglamento de Copropiedad del Edificio.- **VI) Si la parte promitente compradora no abonara las sumas indicadas en el plazo de **quince días (15)** a partir de la notificación auténtica que a tales efectos se le realice, los adeudos generarán un **interés moratorio**, a partir del respectivo vencimiento y hasta el día del pago efectivo, el interés moratorio máximo permitido por el Banco Central del Uruguay al momento del incumplimiento.**- La falta de pago de los rubros indicados se considerará incumplimiento grave del presente contrato y dará lugar a la parte promitente vendedora a suspender la entrega real de la unidad y exigir su pago; sin perjuicio de las acciones rescisorias, de daños y perjuicios y de cobro de multa a que hubiere lugar.-

DECIMO SEGUNDO: Reglamento de Copropiedad y otros: Los derechos y obligaciones



He N° 317318



ESC. LAURA GARRONE OLIVEIRA - 15553/5

de los copropietarios del inmueble, se regirán: a) por la escritura de reglamento de copropiedad que otorgará la parte vendedora, aceptándola desde ya la parte promitente compradora, en especial, la hipoteca recíproca que allí se pactará de conformidad con las disposiciones que rigen el régimen de propiedad horizontal en el Uruguay. b) Por el Reglamento Interno que podrá otorgar la sociedad promitente vendedora y que la parte promitente compradora deberá aceptar al momento de tomar posesión de la unidad o con posterioridad a la ocupación. El mismo contendrá aquellas estipulaciones que se estimen necesarias para preservar y mantener el buen uso de todos los bienes del Edificio ITALIA y la convivencia pacífica de los ocupantes del Edificio.-

DECIMO TERCERO: Administración.- I) La parte promitente vendedora se reserva el derecho de designar a quien se hará cargo de la Administración del Edificio, hasta la constitución del condominio y la escrituración de las unidades.- II) El Administrador cursará a la parte promitente compradora la liquidación de los gastos comunes, cuyo importe deberá ser abonado en el domicilio que indique el administrador, dentro de los **diez (10) días** siguientes a su recibo. Si no lo abonase en dicho plazo, se aplicará el interés moratorio fijado conforme a lo establecido en la cláusula décima, sin perjuicio de exigirse el pago de lo adeudado.- III) La falta de pago de dichos gastos se considerará, asimismo, incumplimiento de este compromiso y dará lugar a que la parte promitente vendedora proceda conforme a lo establecido en la cláusula siguiente.-

DECIMO CUARTO: A.- Multa: I) La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente, dará lugar a que la parte perjudicada pueda optar entre dar por rescindido este compromiso de pleno derecho, o exigir su cumplimiento, debiendo abonar, en cualquiera de los casos la parte incumplidora a la otra, en concepto de multa y de única indemnización, una cantidad equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del precio de este compromiso. Si el importe resultante excediera el máximo permitido por

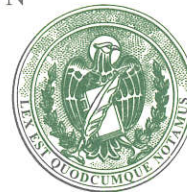
la ley 18.212, dicha multa será reducida hasta el máximo autorizado por dicha ley.- II) En caso de exigirse el cumplimiento de este compromiso, podrá reclamarse a la vez la obligación principal y la pena. La multa por incumplimiento no se pagará, en ningún caso, a prorrata por lo no ejecutado, sino en su totalidad.- III) Si el incumplimiento fuera de la parte promitente compradora y se produjere después de haber recibido la unidad y la promitente vendedora optara por la rescisión del contrato, además de la multa estipulada, la promitente compradora deberá pagar, en carácter de indemnización por el uso de la unidad, el uno por mil (1‰) del precio convenido en esta promesa, por cada día que transcurra desde la configuración de su incumplimiento, hasta la restitución efectiva de la unidad, a satisfacción de la promitente vendedora.-

DECIMO QUINTO: Cesión de Derechos: La parte promitente vendedora se reserva el derecho de ceder a terceros los derechos crediticios resultantes de este compromiso, bastando, para que las cesiones queden perfectas, la notificación que se practique a la parte promitente compradora, por telegrama colacionado.- La parte promitente compradora sólo podrá ceder los derechos y obligaciones emergentes de este compromiso si se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones.-

DECIMO SEXTO: Autorización Expresa.- I) La parte promitente compradora autoriza expresamente y en forma irrevocable a MANZITEC S.A. a: a) adquirir nuevos padrones y fusionarlos con el padrón 30.310, a efectos de construir un nuevo cuerpo edilicio que acompañará al proyectado al día de hoy, o a realizar nuevas obras que determinarán el surgimiento de nuevas unidades de propiedad horizontal, bienes comunes de uso exclusivo o bienes comunes en general; b) a realizar modificaciones en el permiso de construcción conferido por la Intendencia de Maldonado, siempre que no afecte la unidad objeto del presente ni sus bienes de uso exclusivo.- II) La sociedad "MANZITEC S.A." se reserva: el derecho a construir todos los pisos que la Intendencia Departamental de Maldonado autorice en las construcciones proyectadas en el padrón



He N° 317319



ESC. LAURA GARRONE OLVEIRA - 15553/5

30.310.- III) A los efectos indicados en el presente, la parte promitente compradora se obliga a otorgar y suscribir la documentación que fuere necesaria, en especial, la modificación del presente contrato, en virtud de las variaciones que pudieran darse en la configuración del terreno asiento de las construcciones, el número de padrón, etc., cuyo costa será de cuenta y cargo de la parte promitente vendedora.- IV) La parte promitente compradora confiere poder especial e irrevocable a MANZITEC S.A. para que en su nombre y representación, otorgue y suscriba: planos de mensura y fusión, toda la documentación que fuere necesaria ante la Intendencia de Maldonado, Dirección General de Catastro, Banco de Previsión Social y cualquier organismo que fuere necesario para la modificación del proyecto constructivo de "TORRE ITALIA" tal como se expresó en la presente.- V) **A ampararse en el régimen de la Ley 16.760 y/o el de la Ley 18.795 y todo otra normativa actual o futura que estime menester.**- VI) Las facultades enunciadas en la presente cláusula conferidas por la parte promitente compradora a favor de "MANZITEC S.A." se han indicado a vía enunciativa y no taxativas, por lo que deberán considerarse conferidas, además, todas las que tengan relación o sean consecuencia de las mismas.-

DÉCIMO SEPTIMO: Reserva de Derechos: I) La promitente vendedora "MANZITEC S.A." se reserva: a) El derecho de percibir toda indemnización o reembolso por cercos, arrimos, medianeras y/o sobrecargas. b) El derecho a utilizar las medianeras para usos publicitarios. c) El derecho a realizar cualquier variante o innovación de orden técnico, estético o utilitario en el edificio y cambiar el destino de los bienes comunes no asignados contractualmente a una unidad determinada, siempre que sea posible, dentro de las disposiciones legales y municipales. d) El derecho de instalar - también dentro de lo permitido por las autoridades competentes - antenas u otros dispositivos tecnológicos, en la azotea del edificio. e) El derecho de colocar letreros de propaganda de venta en el frente de edificio, hasta pasados treinta días de firmado el compromiso

de compraventa de la última unidad disponible, siempre que no moleste la visual de la unidad objeto de este compromiso, ni los accesos a los bienes comunes. **f)** El derecho de pasaje por los lugares de uso común o privado para la ejecución de obras, hasta que se obtenga la habilitación final de las distintas edificaciones que componen el edificio. **g)** El derecho a mantener una unidad del Edificio destinada a local de venta, hasta que se venda la última unidad del edificio.- La parte promitente compradora acepta desde ya, que las devoluciones de impuestos por franquicias a la construcción, o cualquier otro beneficio similar, beneficiarán en todos los casos, a "MANZITEC S.A." no teniendo la compradora derecho a reclamo alguno por dichos conceptos.- **II)** La sociedad "MANZITEC S.A." se reserva: el derecho a construir todos los pisos que la Intendencia de Maldonado autorice en las construcciones proyectadas en el padrón 30.310.- **III)** La promitente vendedora "MANZITEC S.A." se reserva, asimismo, el **derecho de sobreelevar** que podrá asignar a la unidad que determine para hacer efectiva la construcción de nuevas unidades o un nuevo volumen edilicio, sin limitación de clase alguna.- **IV)** El propietario de la unidad asignada para ejecutar el derecho de sobreelevar será, en consecuencia, el titular de las unidades que resulten del ejercicio del referido derecho de sobreelevar con la facultad de distribuir los bienes comunes en la forma que estime conveniente, siempre que respete los bienes comunes asignados a la unidad de propiedad horizontal objeto del presente contrato. La reserva del derecho de sobreelevar comprende la facultad de presentarse y gestionar ante la Intendencia de Maldonado, y cualquier otro organismo que corresponda, todos los trámites necesarios para solicitar los permisos correspondientes, realizar las obras, regularizar las construcciones, pudiendo asimismo modificar el plano de mensura y fraccionamiento horizontal y el Reglamento de Copropiedad para adaptarlo a las modificaciones autorizadas sin necesidad de consentimiento de clase alguna de los demás copropietarios.-



He N° 317320



ESC. LAURA GARRONE OLVEIRA - 15553/5

DECIMO OCTAVO: Financiación.- En caso de que MANZITEC S.A. opte por financiar la construcción del edificio – total o parcialmente - con una entidad financiera, modificando el régimen de propiedad horizontal por el cual se encuentra actualmente amparado, la parte promitente compradora otorga desde ya su autorización en forma expresa y anticipada, y se obliga a suscribir toda la documentación que se le requiera a esos efectos, y en la fecha que le sea intimada, y muy especialmente: **1.** Confiere poder especial y expreso a MANZITEC S.A. para que otorgue en su nombre y representación con las cláusulas de estilo la escritura de “cambio de régimen de incorporación a la Ley 10.751 a través de la Ley 16.760”, otorgue el Reglamento de Copropiedad y la Garantía Hipotecaria sobre las unidades resultantes de la incorporación efectuada. **2.-** Manifiesta que nada tiene que objetar a la posible afectación por parte de MANZITEC S.A. a crédito hipotecario de las futuras unidades resultantes del emprendimiento en tanto y en cuanto dicha afectación no comprenda la prometida en venta por medio de este compromiso.- **3.-** Confiere poder especial y expreso a MANZITEC S.A. para que otorgue en su nombre y representación con las cláusulas de estilo toda la documentación necesaria para ampararse en la Ley 18.795, modificativas y concordantes.-

DÉCIMO NOVENO: Servidumbres: La parte promitente vendedora queda autorizada a otorgar servidumbres de toda índole, con y hacia los predios linderos, como asimismo realizar aberturas para el funcionamiento de dichas servidumbres.-

VIGESIMO: Fuerza Mayor: El plazo de entrega de la unidad se aumentará en tantos días hábiles como sean los no trabajados por causas de fuerza mayor, días de lluvia, paros, etc. computados desde el inicio de las obras.- El referido plazo se incrementará cuando la parte promitente compradora haya solicitado obras extraordinarias, por el término que las mismas insuman, el que se indicará en el presupuesto correspondiente.-

VIGÉSIMO PRIMERO: Lugar de Pago: Los pagos que deban realizarse en cumplimiento de este compromiso se efectuarán en el domicilio de la parte promitente vendedora,

Amor

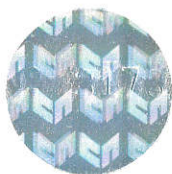
en la cuenta bancaria indicada en este contrato o en el lugar que la promitente
vendedora indique por escrito.-

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Medidas y Materiales: La parte promitente compradora declara conocer y aceptar las diferencias que pudieren existir en cuanto a las áreas determinadas en el plano proyecto de fraccionamiento horizontal citado y el plano definitivo de propiedad horizontal, así como en los materiales a emplearse y en los servicios con que contará el complejo. Los mismos quedan sujetos a las alteraciones normales y corrientes en que se haya incurrido o se incurra al construirse el edificio y las impuestas por las autoridades competentes, quedando la promitente vendedora facultada para sustituir en la obra cualquier material o elemento incluido en la memoria descriptiva, ya sea por escasez o desabastecimiento en el mercado, por conveniencia o por cualquier otra causa justificada, a juicio de los directores de la obra, pero obligándose a sustituirlos por otros de similar calidad.-

La parte promitente compradora presta su conformidad a todo cambio de materiales que el promitente vendedor efectúe en la construcción de la obra, siempre que mantenga la calidad de la misma según la memoria descriptiva y no deprecie el valor de la unidad.-

VIGESIMO TERCERO.- Destino de las Unidades: Los apartamentos que componen el edificio serán destinados a casa habitación, estudios o consultorios profesionales y el espacio destinado a "garage" tendrá por destino exclusivo el estacionamiento de vehículos.-

VIGESIMO CUARTO: Documentación Anexa: Forman parte de este contrato, los siguientes documentos que se suscriben simultáneamente: plano proyecto de fraccionamiento horizontal correspondiente a los pisos de las unidades objeto de este contrato y memoria descriptiva.- La parte promitente vendedora informa que la folletería y publicidad de **Edificio ITALIA** se refiere a la vista que se apreciaría desde el



He N° 317321



ESC. LAURA GARRONE OLVEIRA - 15553/5

piso superior del Edificio, lo que no significa que la misma se mantenga en cualquier otro piso.- Toda la documentación vinculada con el presente contrato cumple con las disposiciones de la Ley 17.250 de Relaciones de Consumo.-

VIGESIMO QUINTO: Empresa Constructora: La parte promitente vendedora realiza la obra referida en la cláusula primera inciso c) de este compromiso. **por administración directa.-**

VIGESIMO SEXTO.- Estipulaciones Especiales: Las partes convienen expresamente: **a)** La mora en el cumplimiento de las obligaciones pactadas operará de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial alguna, por el solo vencimiento de los plazos fijados, o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado.- **b)** Las obligaciones contraídas en el presente son solidarias e indivisibles hasta su total extinción.- **c)** Los domicilios especiales únicos, para todos los efectos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el presente compromiso, son los indicados en este contrato.- **d)** Queda estipulado el pacto comisorio en su más amplio aspecto legal.- **e)** Que aceptan y reconocen la validez de las notificaciones por telegrama colacionado o acta notarial.- **f)** La jurisdicción y competencia de los Juzgados del departamento de Maldonado, para cualquier conflicto o litigio derivado del presente contrato.- **g)** Que convienen en inscribir este compromiso en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Maldonado, Sección Promesas, y que conocen las disposiciones de la Ley 8.733 y concordantes.-

VIGESIMO SEPTIMO.- Equipamiento de la Unidad.- La unidad objeto del presente se entregará con cortinas roller en las ventanas de los dormitorios, sí y solo sí, le resulta de aplicación al Edificio Italia el régimen de la Ley 18.795.-

VIGÉSIMO OCTAVO Declaraciones.- La sociedad "MANZITEC S.A." declara: **a)** **SÍ** ser contribuyente del **Banco de Previsión Social**, y que el certificado único que se controlará se encuentra vigente al día de hoy; **b)** a los efectos del Impuesto a La Renta - Ley 18.083

- ser contribuyente de IRAE; c) **Sí** estar comprendido en las disposiciones de la **Ley 17.930** y que el **Certificado Único Departamental** que se controlará se encuentra vigente al día de hoy; d) el representante de la sociedad promitente vendedora declara bajo juramento que el capital de la sociedad "MANZITEC S.A." está representado en acciones nominativas y e) que con posterioridad a la comunicación al **Banco Central del Uruguay** de fecha 13 de Junio de 2018 Numero 2225972 al amparo de la Ley 19.484 que se controlará se encuentra vigente y valida en todos sus términos .-

VIGESIMO NOVENO: Solicitud de Certificación Notarial.- Las partes solicitan a la Escribana Laura GARRONE la certificación de las firmas del presente contrato.-

Se lee, otorga y firma en el lugar y fecha indicados al inicio de este contrato.-

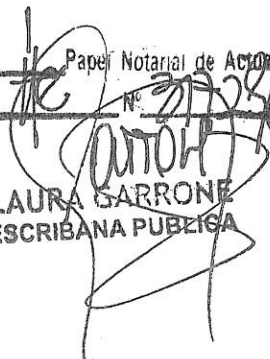


Por MANZITEC S.A.

Willian Santiago BONACHEA



Amparo JUÑEN SALAZAR

sigue
Serie  Paper Notarial de Actos 100
Nº 2225972
LAURA GARRONE
ESCRIBANA PUBLICA



He N° 317322



ESC. LAURA GARRONE OLVEIRA - 15553/5

LAURA GARRONE OLVEIRA, ESCRIBANA PUBLICA, CERTIFICO QUE: Las firmas que lucen en el documento de compromiso de compraventa que antecede son auténticas y fueron puestas en mi presencia por las personas hábiles, plenamente capaces y de mi conocimiento Señores **Willian Santiago BONACHEA y Amparo JUÑEN SALAZAR**, cubano y uruguaya respectivamente, mayores de edad, titulares por su orden de las cédulas de identidad uruguayas números 6.130.618-4 y 5.380.691-2, cuyos demás datos individualizantes resultan consignados en el documento que antecede, quienes previa lectura del mismo que les realicé, lo otorgaron por ante mí suscribiéndolo en señal de conformidad y otorgamiento de todo lo cual doy fe, actuando el primero de los prenombrados en su carácter de Presidente y único integrante del Directorio de **MANZITEC S.A.** que se dirá.- **2.- CONTROL MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA a.- MANZITEC SOCIEDAD** es persona jurídica hábil y vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el Número **217692040010**. Fue constituida con domicilio en Montevideo y por un plazo de 100 años conforme estatutos otorgados por Acta de fecha 14 de Setiembre del Año 2015, los que fueron aprobados por la Auditoria Interna de la Nación el día 17 de Setiembre de 2015 y protocolizados en Montevideo el día 08 de Octubre del Año 2015 por la Escribana Silvana Valeria Grezes e inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio con el Número **111922** el día 13 de Octubre del Año 2015 y publicados en forma legal en el Diario Oficial y en El Heraldó Capitalino. **b.- Representación:** Del Artículo dieciocho de los referidos estatutos resulta que la administración y representación de la sociedad, sin limitación de especie alguna, estará a cargo de un Administrador o de un Directorio. Compete a la Asamblea de Accionistas determinar una u otra

forma de administración y la determinación del número de integrantes del Directorio. Del Artículo diecinueve de los prenombrados estatutos resulta que el cargo de Administrador o los de Directores serán designados anualmente por la Asamblea de Accionistas. Del Artículo veinticuatro de los prenombrados estatutos resulta que el Administrador, el Presidente o el Vicepresidente indistintamente o dos Directores actuando conjuntamente representarán a la sociedad. Del Artículo veinticinco de los prenombrados estatutos resulta que el Administrador o el Directorio en su caso tendrán ilimitadas facultades de administración de la sociedad y disposición de sus bienes.- Por Acta de **Asamblea General Extraordinaria** de fecha 14 de Mayo del Año 2020 se designó al Señor **Willian Santiago BONACHEA** como Presidente y único integrante del Directorio. c.- La referida Sociedad ha otorgado la Declaratoria prevista por la **Ley 17.904** conforme documento privado otorgado en Montevideo el día 15 de Mayo del Año 2020 cuyas firmas certificó en el lugar y fecha de su otorgamiento la Escribana María Noel Bergalli y protocolizado por la antedicha Escribana en igual lugar el día 02 de Junio del Año 2020 y cuyo primer testimonio fuere debidamente inscripto en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio con el Número **5515** el día 08 de Junio del Año 2020 sin modificaciones a la fecha.- d.- La referida sociedad posee desde su constitución la totalidad de su paquete accionario emitido en **acciones nominativas**.- e.- **MANZITEC SOCIEDA ANONIMA** ha declarado bajo juramento a través de su representante y en el documento precedente que la totalidad del capital social de **MANZITEC S.A.** está integrado, desde su constitución, por acciones nominativas y que con posterioridad a la declaración de la sociedad de fecha 01 de Junio de 2018 del Año 2020, la que fuere comunicada al **Banco Central del Uruguay** con fecha



He N° 317323



ESC. LAURA GARRONE OLIVEIRA - 15553/5

13 de Junio de 2018 **Numero de ordinal 2225972** al amparo de la **Ley 19.484** no ha recibido modificaciones a lo comunicado conforme lo preceptuado por el Artículo 14 del Decreto Número 247/012 en la redacción dada por el Artículo 2 del Decreto **24/013**, atento a lo cual la antedicha se encuentra vigente y valida en todos sus términos. De lo referido surge que no corresponde por la suscrita el control de la comunicación al precitado organismo establecida en la **Ley 18.930.- f.-** El antedicho representante de **"MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA"** posee las más amplias facultades para el otorgamiento PRECEDENTE.- **4.- PROCEDENCIA:** El bien inmueble Padrón Matriz **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ (30.310)** de la Localidad Catastral de Maldonado, Departamento de Maldonado lo hubo **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA** por título compraventa y modo tradición de **Juan Alejandro POMILIO**, soltero, en escritura pública autorizada en Punta del Este el día 12 de Agosto del Año 2020 y cuya primera copia se encuentra inscripta ante el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado con el Número **7302** el día 03 de Setiembre del Año 2020.- **5.-** Por la promitente vendedora **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA TUVE A LA VISTA LA SIGUIENTE DOCUMENTACION:** **5a.-** Respecto del **Impuesto al Patrimonio**, no corresponde su control por la suscrita y respecto de la promitente vendedora conforme lo preceptuado por el Artículo 12 del Decreto 600/988.- **5b.-** el **Certificado Común del Banco de Previsión Social** Número 1958076, expedido por la Asesoría Técnica y de Recaudación del precitado organismo y para **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA** el día 13 de Enero del Año 2022 y vigente y válido hasta el día 12 de Julio del Año 2022 y la constancia web del antedicho Certificado Común expedida el día 05 de Abril del Año 2022, que acredita la existencia y vigencia del antedicho y su expedición en la fecha

antes indicada y al amparo del Artículo 663 de la Ley 16170, **5c.-** la constancia de consulta de **Certificado de vigencia anual expedida por la Dirección General Impositiva** para la referida Sociedad Constancia web Número 690500226301472 de fecha 05 de Abril del Año 2022, que acredita la existencia de certificado de vigencia anual de la referida sociedad expedido el día 28 de Octubre del Año 2021 y habilitado, vigente y válido hasta el día 30 de Noviembre del Año 2022.- **5d.- CUD, Certificado Único Departamental** expedido por la Intendencia Departamental de Maldonado al amparo del Artículo 487 de la Ley 17.930, certificado Número 15232/2021 emitido por el precitado organismo el día 18 de Agosto del Año 2021 y vigente y válido hasta el día 17 de Agosto del Año 2022, que acredita que la referida Sociedad no mantiene adeudos con la precitada Intendencia y de cuya declaración jurada surge la inclusión del bien Padrón Matriz 30.310 referido en el documento precedente.- **5e.- Acta de Directorio de MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA** de fecha 19 de Agosto del Año 2020 por la cual se autoriza la construcción en el inmueble de su propiedad Padrón 30.310 de la Localidad Catastral de Maldonado, Departamento de Maldonado el Edificio "Italia" y el otorgamiento de las promesas de enajenación de las unidades resultantes del mismo.- **6.-** Por la totalidad del Padrón Matriz 30.310 de la Localidad Catastral de Maldonado, Departamento de Maldonado, se está al día en el pago de **Impuesto de Contribución Inmobiliaria** y por todo el antedicho Padrón Matriz 30.310 se está al día en el pago del **Tributo de Enseñanza Primaria** según recaudos que he tenido de manifiesto. **NO** resultando de aplicación respecto del **Impuesto de Primaria** lo preceptuado en los Artículos 641 y 642 de la Ley 15.809 en la redacción dada por el Artículo 77 de la Ley 19.535 por tratarse el otorgamiento precedente de promesa de



He N° 317324



ESC. LAURA GARRONE OLIVEIRA - 15553/5

enajenación.- **7.- 7a.-** Tuve a la vista el plano proyecto referido en la cláusula primera del documento de compromiso de compraventa que antecede; **7b.-** la cédula catastral que acredita que **el valor real del Año 2022 de la unidad 906 objeto del Compromiso de Compraventa precedente** es de pesos uruguayos 2.432.417, el que actualizado por el coeficiente del mes de Abril del Año 2022 de 1,0442 dan un valor real actualizado de 2.539.930 pesos uruguayos y **7c.-** el Padrón objeto del Compromiso de Compraventa precedente **cumple con la Declaración Jurada de Caracterización Urbana**, conforme lo acredita con la cédula Catastral, todo ello al amparo de lo preceptuado por el **Artículo 178 de y 17.296 en la redacción dada por el Artículo 25 de la Ley 19.996 y la Circular Número 8 del 23 de Diciembre del Año 2021 de la Dirección General de Registros** del Ministerio de Educación y Cultura.- **8.- 8a.-** A efectos de lo dispuesto por la Ley 19.210 y Decreto 350/017 en la redacción dada por la Ley 19.889, se hace constar que:

i.- el valor de la Unidad Indexada (UI) al día 01 de Abril del Año 2022 es de pesos uruguayos billete **5,3166** y el valor del dólar interbancario al día 07 de Abril del Año 2022 es de pesos uruguayos **42,059**, atento a lo cual el precio del Compromiso de Compraventa precedente equivale, al día de la fecha, a seis millones noventa y ocho mil quinientos cincuenta y cinco pesos uruguayos (\$ 6.098.555.-) o a un millón ciento cuarenta y siete mil setenta y ocho unidades indexadas con un centésimo (1.147.078,01 UI), por lo cual, el precio de este y al amparo de la normativa relacionada **SÍ** queda comprendido dentro de las Leyes y Decreto referidos por ser su precio superior a 1.000.000 UI consideradas estas al 01 de Abril del Año 2022, cumpliéndose en consecuencia y en un todo de conformidad con la normativa referida.- **8b.-** a efectos del montepío notarial el dólar pizarra al tipo comprador al día de hoy

es de pesos uruguayos billete 40,85.- 9.- OSE: Respecto del **certificado de conexión saneamiento (Ley 18840)** de la Administración Nacional de Obras Sanitarias del Estado previsto en el artículo 15 de la **Ley 18840** NO corresponde el control del mismo por la suscrita Escribana, por tratarse el otorgamiento precedente de un Compromiso de Compraventa.- 10.- La Intendencia Departamental de Maldonado NO hizo uso del **derecho de preferencia** del artículo 66 de la ley 18.308, conforme certificado Número 12679, de fecha 07 de Abril del Año 2022.- 11.- La suscrita escribana tomó **las medidas de debida diligencia** previstas en las Leyes 19.574 -en la redacción dada por la Ley 19.889- y Ley 19.749 y Decretos Reglamentarios 379/018, 380/018 y 136/019.- 12.- Prevengo la inscripción de los primeros testimonios que de la protocolización preceptiva que de este documento expida en el Registro de la Propiedad Inmueble de Maldonado, Sección Inmobiliaria a la brevedad.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA y Amparo JUÑEN SALAZAR** y para su presentación ante el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado extendiendo el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Punta del Este, Departamento de Maldonado el día ocho de Abril del Año dos mil veintidós.-



LAURA GARRONE
ESCRIBANA PUBLICA

Nº 15.- PROTOCOLIZACIÓN PRECEPTIVA DE DOCUMENTOS Y ACTA.- En la ciudad de Punta del Este, Departamento de Maldonado, el día ocho de Abril del Año dos mil veintidós, de mandato legal procedo a incorporar al Registro



He N° 317325

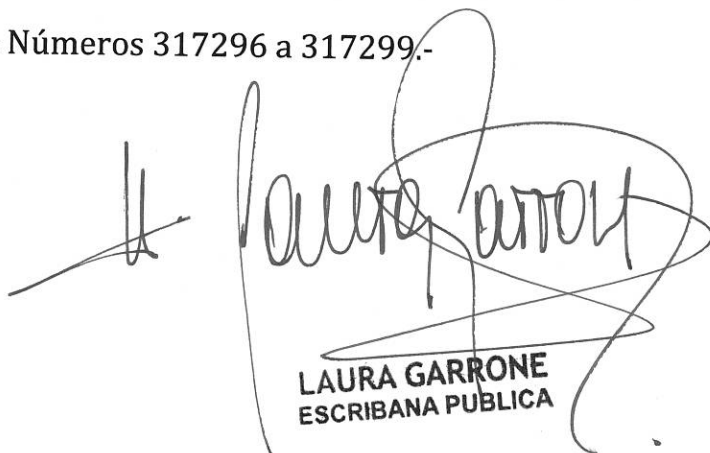


ESC. LAURA GARRONE OLVEIRA - 15553/5

de Protocolizaciones a mi cargo, **a)** documento privado de Compromiso de Compraventa, otorgado por **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA**, como parte promitente vendedora y por **Amparo JUÑEN SALAZAR**, soltera, como parte promitente compradora, contenido en nueve hojas de papel simple blanco tamaño A4, otorgado y suscrito ante mí en Punta del Este el día 08 de Abril del Año 2022; **b)** certificación de las firmas contenidas en el documento relacionado en el apartado a) de la presente acta, realizada por la suscrita Escribana, contenida en tres hojas de mi Papel Notarial de Actuación Serie He Números 317296 a 317298 y vuelto y **c)** la presente acta, contenida en dos hoja de mi Papel Notarial de Actuación Serie He Números 317298 vuelto a 317299, todo lo cual verifico con el número quince del folio ochenta y uno al folio noventa y tres.-**Referencia:** Esta protocolización sigue inmediatamente a la Número catorce de Documentos y Acta verificada, el día siete de Abril del folio sesenta y ocho al folio ochenta.-

ES PRIMER TESTIMONIO que he compulsado de la protocolización número Quince de Compromiso de Compraventa de Unidad de Propiedad Horizontal Ley 10.751 incorporada al Registro de Protocolizaciones a mi cargo.- **EN FE DE ELLO y para la promitente vendedora MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA**, expido el presente en trece Papeles Notariales de Actuación de la Serie He Números 317313 a 317325 y vuelto, que sello, signo y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.- Los documentos matrices se extendieron en nueve hojas blancas tamaño A4 y cuatro Papeles Notariales de Actuación

Serie He Números 317296 a 317299.-



LAURA GARRONE
ESCRIBANA PUBLICA



Ministerio
de Educación
y Cultura

Dirección General
de Registros

PIN: 4743

135550

Oficina Registral: REGISTRO DE LA PROPIEDAD, SECCION INMOBILIARIA

Sede: MALDONADO

Fecha y Hora; 19/04/2022 09:59:18

Nro: 5920

Escribano | Ente Emisor: GARRONE OLVEIRA LAURA

PROMESA

1

Calificacion: DEFINITIVO

Bien/es de :

MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 906 /

Control fiscal:

I.T.P. declaración jurada Nro.

13222745 de fecha

26/04/2022

\$

101597,00

Monto: \$ 2530





CEDULA CATASTRAL

Pag: 1

REGIMEN	EXPEDIDA	VALOR CATASTRAL
COMUN	MALDONADO	2021

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD CATASTRAL	CALLE	PUERTA
MALDONADO	MALDONADO		

PADRON	BLOCK	EP/SS	UNIDAD	CARPETA CATASTRAL	MANZANA CATASTRAL
30310			906	60	1170

AREA DEL PREDIO m2	AREA UNIDAD m2	VALOR CATASTRAL	VIGENCIA
1.728	61	\$ 0	Dec. 409/21

(CUMPLE CON EL ART.178 LEY 17296 - DJCU DE 18/08/20 (VALIDA POR 10 AÑOS))

VALOR PH PROVISORIO S/PLANO PROYECTO LEY 10751 UNIDAD 906 \$ 2.432.417

Al solo efecto de aplicar el Art. 1 del Dec.409/21 para el pago de los impuestos de: PATRIMONIO, I.T.P. y PRIMARIA se exhibe el siguiente valor base 2021 para su liquidacion: \$ 2.432.417

Año	Valor Catastral Total
2017	0
2018	0
2019	2.060.234
2020	2.264.609
2021	2.432.417



REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

Tasa Catastral
ya paga
Electronicamente
Sol:374717

CEDULA CATASTRAL

Pag: 1

REGIMEN	EXPEDIDA	VALOR CATASTRAL
COMUN	MALDONADO	2021

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD CATASTRAL	CALLE	PUERTA
MALDONADO	MALDONADO		

PAERON	CARPETA CATASTRAL	MANZANA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO m2	AREA EDIFICADA m2
30310	60	1170	1.728	0

VALOR TERRITORIAL	VALOR DE MEJORAS	VALOR CATASTRAL TOTAL	VIGENCIA
\$ 5.596.256	\$ 0	\$ 5.596.256	Dec. 409/21

CUMPLE CON EL ART.178 LEY 17296 - DJCU DE 14/04/20 VALIDA POR 5 AÑOS

Padrones anteriores: 8109 8110 8111 8112

Fusión realizada el 17/04/20

Nro de Registro	Fecha	Fracción	Manzana	Ing. Agrimensor
14426	17/04/20			RODRIGUEZ QUEIROLO CARLOS GABRIEL

Al solo efecto de aplicar el Art. 1 del Dec.409/21 para el pago de los
impuestos de: PATRIMONIO, I.T.P. y PRIMARIA se exhibe el siguiente valor
base 2021 para su liquidacion: \$ 5.596.256

Constancia de la fecha: 14/04/2020

Se genera este nuevo padron producto de la DJCU por Fusion de fecha: 14/04/20

