



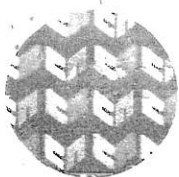
Hc N° 426256



ESC. OMAR DANIEL BARATTA PLADA - 12699/6

N° 6. CESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA. POR WILLIAN SANTIAGO BONACHEA DEL RÍO CON ELIZIER HERMÁN LAZO DE LEÓN. En la ciudad de Maldonado, el veintiséis de junio de dos mil veintitrés, ante mí, Omar Daniel BARATTA PLADA, Escribano, comparecen: **Por una parte: (Parte cedente) Willian Santiago BONACHEA DEL RÍO**, cubano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.130.618-4, divorciado en primeras nupcias de Pilar CÁLIZ MONTORO, domiciliado en las calles Salt Lake y Galileo, chalet "Ibérica", Parada 14 de la ciudad de Punta del Este. **Y POR OTRA PARTE: (Parte cesionaria) Elizier Hermán LAZO DE LEÓN**, oriental, mayor de edad, casado en primeras nupcias con Nara Judit VIERA PRIN, titular de la cédula de identidad número 3.237.592-8, domiciliado en la calle Doderá 1107 de la ciudad de Maldonado, constituyendo domicilio a estos efectos en Avenida Joaquín de Viana y continuación Florida, Edificio Torre Artigas apartamento 302 de la ciudad de Maldonado. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO DICEN QUE: PRIMERO. (Antecedentes).** Según documento privado de fecha 12 de agosto de 2021 cuyas firmas certifico la Escribana Florencia D'ANGELO quien además lo protocolizo en la misma fecha, inscripto el 19 de agosto de 2021 con el número 11.273 en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado, "Manzitec Sociedad Anónima" prometió vender libre de obligaciones y gravámenes, excepto la hipoteca recíproca que se pactara en el reglamento de copropiedad, a Willian Santiago BONACHEA DEL RÍO, divorciado en primeras nupcias de Pilar CÁLIZ MONTORO, quien prometió comprar la propiedad y posesión del siguiente bien inmueble: **Unidad departamento ochocientos tres (803) empadronada individualmente con el número treinta mil trescientos diez barra ochocientos tres (30.310/803)**, la que según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de mayo de

2020, se ubica en Piso Octavo, a cota vertical más 22 metros 46 centímetros, tendrá una superficie de ochenta y cinco metros cuadrados cincuenta y dos centímetros cuadrados (85 m² 52 cm²). Le corresponde el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes: “Terraza M8”, Lavadero P8” y la Cochera número 32 ubicada en Cochera y Circulación KS1, sita en Planta Subsuelo a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts). Queda comprendida en la presente cesión de promesa la cuota parte que a la unidad citada le corresponde en los bienes comunes del Edificio. Dicha unidad forma parte del Edificio denominado “ITALIA”, construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal según disposiciones de la ley 10.751 y demás normas concordantes, en el terreno padrón matriz numero 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 cuadrados (1.728 m²) y se deslinda así: 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 8120, 7074, 8119 y 8118; al Norte, 36 metros lindando con el padrón 8.114. El precio de la promesa relacionada ascendió a la suma de dólares Usa doscientos doce mil (U\$S 212.000) que se abonaron en dicho acto, por lo que el precio de dicha promesa está integrado en su totalidad. **SEGUNDO.** En virtud de lo expresado la parte cedente cede libre de embargos, obligaciones y gravámenes a la parte cesionaria, quien en tal concepto adquiere los derechos emergentes de la promesa referida en la cláusula que antecede. **TERCERO.** El precio de esta cesión es de dólares Usa doscientos veinte mil (U\$S 220.000) el que se integra de la siguiente forma: por la suma de dólares Usa veintidós mil (U\$S 22.000), mediante



Hc N° 426257



17

ESC. OMAR DANIEL BARATTA PLADA - 12699/6

la entrega de letra de cambio cruzada del Scotiabank por la suma referida, a nombre de Elizier Hermán LAZO DE LEÓN, serie 05, número 370991 de fecha 4 de mayo de 2023; por la suma de dólares Usa ciento veintitrés mil (US\$ 123.000), mediante la entrega de letra de cambio cruzada del Scotiabank por la suma referida, a nombre de Nara VIERA, serie 05, número 371049 de fecha 22 de junio de 2023; por la suma de dólares Usa setenta y cinco mil (US\$ 75.000), mediante la entrega de letra de cambio cruzada del Scotiabank por la suma referida, a nombre de Nara VIERA, serie 05, número 371048 de fecha 22 de junio de 2023; letras de cambio que Elizier Hermán LAZO DE LEÓN y Nara VIERA respectivamente, endosan y entregan a Willian Santiago BONACHEA DEL RÍO en este acto, por lo que las partes acuerdan en la extinción de las acciones causales emergentes de este contrato, quedando subsistentes únicamente las cambiarias emergentes de los títulos valores relacionados; en consecuencia la parte cedente otorga a la parte cesionaria carta de pago total. **CUARTO.** En señal de tradición la parte cedente entrega en este acto a la parte cesionaria los documentos que sirven de título a los derechos cedidos, quedando en consecuencia la parte cesionaria colocada en su propio lugar, grado y prelación con respecto a los derechos cedidos. **QUINTO.** La parte cedente garantiza la existencia y legitimidad de los derechos cedidos. **SEXTO.** Declaran la parte cedente y cesionaria que nada tienen que reclamarse recíprocamente por ningún concepto, por lo que esta cesión surtirá sus efectos desde este otorgamiento. **SEPTIMO.** Las partes constituyen domicilios especiales para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar este contrato los declarados como suyos en la comparecencia de este documento y acuerdan desde ya la validez respecto al telegrama colacionado para cualquier notificación que fuere necesario en relación a este contrato. **OCTAVO.** Se conviene expresamente la solidaridad activa y pasiva de las obligaciones contraídas y la

indivisibilidad del objeto de las obligaciones. **NOVENO.** La Parte cesionaria declara que: a) asume a partir de esta fecha las obligaciones correlativas como sucesora del cedente en la relación obligacional trabada del contrato que se cede; b) los tributos municipales son de su cargo a partir del día de la fecha, quien también toma a su cargo el trámite de escrituración del inmueble. **DECIMO.** Declara la parte cedente: a) bajo juramento no ser contribuyente al Banco de Previsión Social, b) no ser contribuyente del Impuesto al Patrimonio, ni al IRAE, ni IMEBA. **DÉCIMO PRIMERO.** Declaran ambas partes que conocen y aceptan las disposiciones de la Ley 8.733, disposiciones modificativas y concordantes y acuerdan inscribir la presente en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Maldonado. **DÉCIMO SEGUNDO.** Comparece a este acto Milton Andrés BARBOZA FERREIRA, titular de la cédula de identidad número 3.854.843-2, domiciliado en las calles Salt Lake y Galileo, chalet “Ibérica”, Parada 14 de la ciudad de Punta del Este, quien lo hace en su calidad de apoderado y en nombre y representación de “Manzitec Sociedad Anónima”, titular de los derechos de promitente vendedor de la promesa relacionada en la cláusula de antecedentes de este documento, quien se notifica, autoriza esta cesión y ratifica lo consignado en la clausula primera. Asimismo Manzitec Sociedad Anónima” por intermedio de su representante declara respecto de la ley 19.484, no haber recibido comunicación de los accionistas con posterioridad a la fecha de expedición del certificado presentado ante el Banco Central del Uruguay que se dirá. **Y yo, Escribano autorizante, hago constar que:** A) Conozco a los comparecientes. B) Willian Santiago BONACHEA DEL RÍO, hubo los derechos de promitente comprador del padrón 30.310/803, en la forma relacionada en la cláusula primera de antecedentes. C) Por sentencia número 401/2016 tramitado en el Juzgado de Primera Instancia 7 de Martorell, Barcelona, España, se decretó el divorcio de Willian Santiago BONACHEA y Pilar CÁLIZ MONTORO, inscripto en el Registro

HC Nº 426258

ESC. OMAR DANIEL BARATTA PLADA - 12699/6

18

Nacional de Actos Personales con el número 28.406, el 19 de julio de 2017. **D)** Por el bien relacionado: **I)** Se encuentra paga la Contribución Inmobiliaria y el Impuesto de Enseñanza Primaria; **II)** Tiene un valor real de pesos uruguayos 4.385.923 y cumple con el artículo 178 de la Ley 17.296; **III)** Tuve a la vista Certificado expedido por la Intendencia de Maldonado el 20 de junio de 2023, por el cual la misma no hace uso del derecho de preferencia establecido por la ley 18.308; **IV)** Tuve a la vista Constancia número 691723000557864 de fecha 20 de junio de 2023 expedido por la Dirección General Impositiva que acredita que se encuentra al día con el Impuesto de Enseñanza Primaria. **E)** No se controla Certificado Único Departamental ni Certificado del Banco de Previsión Social según declaración jurada efectuada por la parte vendedora en la cláusula décima. **F) a)** MANZITEC S.A., persona jurídica con plazo vigente, inscrita en el RUT de la DGI con el número 2176922040010, constituida por el plazo de 100 años por estatutos de fecha 14 de septiembre de 2015, aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 17 de septiembre de 2015, inscritos en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el 13 de octubre de 2015 con el número 111922 y publicados en forma legal en el Diario Oficial y El Heraldo Capitalino. **b)** La referida sociedad ha otorgado la Declaratoria prevista por la Ley 17.904 conforme documento privado otorgado en Montevideo el 15 de mayo de 2020, cuyas firmas certificó la Escribana María Noel BERGALLI y protocolizó el 2 de junio de 2020, cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 5515, el 8 de junio de 2020. **c)** La sociedad posee desde su constitución la totalidad de su paquete accionario emitido en acciones nominativas y con posterioridad a la declaración de la sociedad de fecha primero de junio de 2018, la que fue comunicada al Banco Central del Uruguay el 13 de junio de 2018 con el número de ordinal 2225972 al amparo de la Ley 19.484 no ha recibido

modificaciones de acuerdo a lo declarado por su representante. De lo referido surge que no corresponde por el suscrito el control de la comunicación al precitado organismo establecida en la Ley 18.930. **d)** Por escritura de poder especial autorizada por la Escribana Ana Margarita DUASO de fecha 18 de mayo de 2021, MANZITEC S.A. otorgó apoderamiento a Milton Andrés BARBOZA FERREIRA, el que tiene facultades suficientes para este otorgamiento y se encuentra vigente. **G)** El suscrito escribano deja constancia de haber aplicado las medidas de debida diligencia correspondientes (Ley Integral de Lavado de Activos número 19.574 y sus decretos reglamentarios). **H)** Para el otorgamiento de la presente compraventa se solicitó Reserva de Prioridad al Registro de la Propiedad Inmueble de Maldonado el día 20 de junio de 2023, admitida con el número 9563. **I)** La cotización del dólar, tipo comprador, en el mercado financiero de cambios, a la fecha, es de pesos uruguayos 36,30 y el interbancario es de pesos uruguayos 37,540. **J)** Prevengo la inscripción de la primera copia que de esta escritura expida en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Maldonado a la brevedad. **K)** Leí esta escritura y los comparecientes la otorgaron y suscribieron por ante mí. **L)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número 5 de Crédito Hipotecario, extendida el ocho de junio, del folio 11 al folio 15 vuelto.

