



Fy N° 367882



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

COMPROMISO DE COMPRAVENTA.

En la ciudad de Punta del Este, el día 12 de Agosto de 2020, 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, que en adelante se denominará "parte promitente vendedora".-

POR OTRA PARTE: Juan Francisco Bistiancic Cruzado, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 2.512.304-5, domiciliado en Avenida Acuña de Figueroa esquina calle Antonio Méndez, Departamento de Maldonado, en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de Juan Alejandro POMILIO, argentino, mayor de edad, soltero, titular del documento nacional de identidad argentino número 20.273.131, con igual domicilio que su representante, que en adelante se denominará "parte promitente compradora".-

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

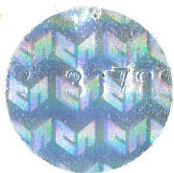
PRIMERO.- Antecedentes: 1) "MANZITEC S.A." es PROPIETARIA del siguiente inmueble: solar de terreno baldío ubicado en la manzana catastral número 1170 de la localidad catastral MALDONADO, departamento de Maldonado, **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ (30.310)**, resultante de la fusión de los antes padrones 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, según escritura autorizada por la Escribana Florencia D'Angelo , de forma simultánea y concomitante con este otorgamiento.- III) En el terreno referido en el inciso anterior, "**MANZITEC S.A.**", construirá un Edificio que se denominará **TORRE ITALIA**, de acuerdo al régimen de la ley 10.751 de propiedad horizontal y concordantes, según planos de Arquitectura del Arquitecto Alvaro Lalia y memoria descriptiva referidos 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 y gravámenes, excepto la hipoteca recíproca que se pactará en el Reglamento de Copropiedad, inherente al régimen legal de propiedad horizontal uruguayo, de la Ley 10.751 - a Juan Alejandro POMILIO, quien en tales conceptos promete comprar, la propiedad y posesión de los siguientes bienes inmuebles que forman parte del **Edificio TORRE ITALIA:**

1.- UNIDAD LOCAL COMERCIAL NUMERO CERO CERO UNO (001) empadronada individualmente con el número **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA CERO CERO UNO (30.310/001)** se ubica en Planta Baja a cota vertical más 0 metros 90 centímetros, la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal

**Fy N° 367883**

ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una **superficie de ciento veintitrés metros cuatro centímetros (123 MTS 04 CMS).**-

Y le corresponde a esta unidad el **uso exclusivo de los siguientes bienes comunes:**

"Circulación L" "Jardinera M" y las Cocheras Números 6 y 7 ubicadas en Cochera y Circulación F, **sitas ambas en Planta Baja** a cota vertical más cero metros noventa centímetros (+0,90 mts).-

2.- UNIDAD LOCAL COMERCIAL NUMERO CERO CERO DOS (002) empadronada individualmente con el número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA CERO CERO DOS (30.310/002) se ubica en Planta Baja a cota vertical más 0 metros 90 centímetros, la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal del Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una **superficie de ciento quince metros treinta y siete centímetros (115 MTS 37 CMS).**-

Y le corresponde a esta unidad el **uso exclusivo de los siguientes bienes comunes:**

Cocheras Números 8 y 9 ubicadas en Cochera y Circulación F, **sitas ambas en Planta Baja** a cota vertical más cero metros noventa centímetros (+0,90 mts).-

3- UNIDAD LOCAL COMERCIAL CERO CERO TRES (003) .- empadronada individualmente con individualmente con el número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA CERO CERO TRES, (30.310/003) , se ubica en planta subuselo a cota vertical menos 0 metros 90 centímetros la que según plano proyecto del Agrimensor Rodríguez Queirolo de Mayo de 2020 tendrá una superficie de 47 metros 81 decímetros .-

4.- Unidad DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO UNO (101) empadronada individualmente con el número TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA CIENTO UNO, (30.310/101), se ubica en Planta Primer Piso a cota vertical más 4 metros 12 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 MTS 68 CMS).**-

Y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes:

"Terraza K1" y la **Cochera Número 1** ubicada en Cochera y Circulación KS1, sita en **Planta Subsuelo** a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts).-

5.- Unidad DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO CUATRO (104) empadronada individualmente con el número **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA CIENTO CUATRO, (30.310/104)**, se ubica en Planta Primer Piso a cota vertical más 4 metros 12 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 Q1" y la **Cochera Número 4** ubicada en Cochera y Circulación F, en **planta Baja** a cota vertical más cero metros noventa centímetros (+0,90 mts).-

6.- Unidad DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO CINCO (105) empadronada individualmente con el número **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA CIENTO CINCO, (30.310/105)**, se ubica en Planta Primer Piso a cota vertical más 4 metros 12 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)**.-

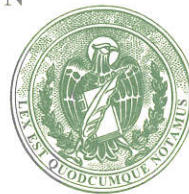
Y le corresponde a esta unidad el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes:

"Terraza R1" y la **Cochera Número 5** ubicada en Cochera y Circulación F, en **Planta Baja** a cota vertical más cero metros noventa centímetros (+0,90 mts).-

7.- Unidad DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO SEIS (106) empadronada individualmente con el número **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA CIENTO SEIS, (30.310/106)**, se ubica en Planta Primer Piso a cota vertical más 4 metros 12 centímetros, la que, según plano proyecto de mensura y fraccionamiento horizontal



Fy N° 367884



127

ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

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 S1" y la **Cochera Número 2** ubicada en Cochera y Circulación KS1, sita en **Planta Subsuelo** a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts).-

8.- Unidad DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO NUEVE (109) empadronada individualmente con el número **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA CIENTO NUEVE, (30.310/109)**, se ubica en Planta Primer Piso a cota vertical más 4 metros 12 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 setenta y ocho centímetros (44 MTS 68 CMS).**-

Y le corresponde a esta unidad el **uso exclusivo de los siguientes bienes comunes:**

"Terraza J1" y la **Cochera Número 3** ubicada en Cochera y Circulación KS1, sita en **Planta Subsuelo** a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts).-

9.- Unidad DEPARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) empadronada individualmente con el número **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA DOSCIENTOS UNO, (30.310/201)**, se ubica 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 setenta y ocho centímetros (44 MTS 68 CMS).**-

Y le corresponde a esta unidad el **uso exclusivo de los siguientes bienes comunes:**

"Terraza K2" y la **Cochera Número 4** ubicada en Cochera y Circulación KS1, sita en **Planta Subsuelo** a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts).-

10.- Unidad DEPARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS SEIS (206) empadronada individualmente con el número **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ BARRA DOSCIENTOS SEIS, (30.310/206)**, se ubica en Planta Segundo Piso a cota vertical más 6 metros 74

[Handwritten signature]

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).**-

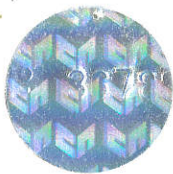
Y le corresponde a esta unidad el **uso exclusivo de los siguientes bienes comunes:**

"Terraza S2" y la **Cochera Número 5** ubicada en Cochera y Circulación KS1, sita en **Planta Subsuelo** a cota vertical menos dos metros cincuenta centímetros (-2,50 mts).- 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 enajenación 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 QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS (U\$S 548.226.-)** impuesto al valor agregado incluido, **que se extingue por compensación** con el adeudo que hasta la fecha mantiene la promitente vendedora por igual suma con la parte promitente compradora por el otorgamiento de forma simultánea y concomitante con el presente de una Compraventa respecto del Padrón 30.310 de la Localidad Catastral de Maldonado, Departamento de Maldonado sobre el cual el promitente vendedor construirá el precitado Edificio Torre Italia. El precitado Padrón Matriz 30.310 y la antedicha escritura de Compraventa surgen ampliamente descriptas en la cláusula primera de este compromiso de compraventa. Surge de la precitada compraventa, suscrita y otorgada de forma



Fy Nº 367885



128

ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

simultánea a este compromiso de compraventa que existe identidad de sujetos otorgantes y sus respectivas calidades idénticas y antagónicas y el precio de la venta referida, el cual es la suma de quinientos mil dólares estadounidenses. El precio de la referida Compraventa se abonó con compensación con el precio de este Compromiso Compraventa. En consecuencia, siendo ambas cantidades, iguales, líquidas y exigibles y estando el precio de la presente operación totalmente extinguido por compensación **las partes se otorgan recíprocas cartas de pago por la totalidad del precio convenido.-** En consecuencia, la parte promitente vendedora otorga a la parte promitente compradora la más total y eficaz carta de pago por el total del precio establecido.- A los solos efectos fiscales y para una futura evaluación de la Renta se hace constar que el valor acordado por las partes para cada unidad objeto del presente es el siguiente: Unidad Local 001 U\$S126.304,12 , Unidad local 002 U\$S118.089,21, UNIDAD 003 U\$S48.226 , Unidad 101 U\$S45.880,23, Unidad 104 U\$S29.491,50, Unidad 105 U\$S29.491,50, Unidad 106U\$S 29.491,50, Unidad 109 U\$S45.880,23, Unidad 201 U\$S45.880,23 y Unidad 206 U\$S29.491,50, 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 03 de Agosto del Año 2020 es de pesos uruguayos billete 4,6633 y el valor del dólar interbancario al día 12 de Agosto del Año 2020 es de pesos uruguayos 42,453 , atento a lo cual el precio de este Compromiso de Compraventa equivale al día de la fecha a pesos uruguayos \$21.271.500 o a 4.657.967,5 unidades indexadas con por lo cual, el precio de este Compromiso de Compraventa y al amparo de la normativa relacionada SI queda comprendido dentro de las Leyes y Decreto referidos por ser su precio superior a 1.000.000 UI consideradas estas al 03 de Agosto del Año 2020.- Sin perjuicio de lo expresado este compromiso de compraventa

NO queda comprendida en las disposiciones de la **Ley 19.210** su **decreto reglamentario 350/2017**, por no haber precio ni dinero, en tanto compensa una deuda preexistente líquida y exigible que hasta el otorgamiento precedente mantenía la promitente vendedora para con la promitente compradora, por lo cual, este Compromiso de Compraventa, en lo que a su precio refiere, le resulta de aplicación lo preceptuado por el **Artículo 1499 del Código Civil.-**

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 siguientes cuentas bancaria: Scotiabank cuenta corriente 058-1798317200 con precisa indicación de la unidad y nombre del promitente comprador que realiza dichos pagos. Los comprobantes de depósito en las referidas cuentas bancaria 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



Fy Nº 367886



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

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 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 pudiere fundarse directa o indirectamente en la ocurrencia del hecho considerado riesgoso.-

QUINTO.- 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.-

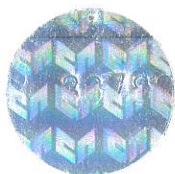
Dicho interés moratorio podrá ser exigido por la parte promitente vendedora en cualquier momento, hasta el pago total, de las obligaciones pecuniarias adeudadas, aunque después de la generación del interés moratorio la parte promitente compradora hubiera realizado pagos a cuenta de estas.-

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.-

SEXTO.- 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.-

SEPTIMO.- 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 de no formularse observaciones dentro de los 30 días siguientes a la fecha del



Fy Nº 367887



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

presente compromiso, los títulos se tendrán por irrevocablemente aceptados por la parte promitente compradora.-

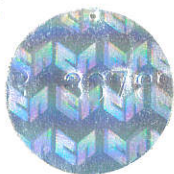
OCTAVO.- Obras Extraordinarias: La parte promitente compradora no podrá: a) entrar al edificio en construcción, ni a su unidad, hasta el momento de la entrega de la ocupación de la misma, salvo autorización expresa y escrita de la promitente vendedora; b) solicitar ni efectuar modificaciones ni obras 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.-

NOVENO.- Entrega de la Unidad: I) La entrega de la unidad prometida en venta se hará efectiva en el **segundo semestre del año 2023**, 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 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.- Gastos a Cargo de la Promitente Compradora: **I)** En el momento en que la parte promitente vendedora comunique, mediante telegrama colacionado o acta notarial, o cualquier medio idóneo de comunicación fehaciente, que las unidades objeto de este contrato se encuentran en condiciones de ser entregadas, 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)** A partir de la recepción de dicha notificación, la parte promitente compradora queda obligada a abonar a la promitente vendedora una suma equivalente al **cinco por ciento (5%) del precio de esta promesa**, la que se destinará al pago de los siguientes conceptos: **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, central telefónica y conexiones de las líneas telefónicas, equipo electrógeno -si lo hubiera- y su instalación, enjardinados (gramillas, plantas, especies



Fy N° 367888



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

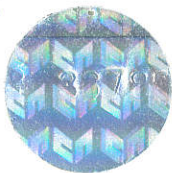
arbóreas, etc.), instalaciones complementarias para los casos que hayan canchas de deportes, fuentes, piscinas, barbacoa, etc; **III)** Asimismo, la parte promitente compradora queda obligada a contribuir al fondo de reserva del Edificio, por lo que deberá abonar la suma de U\$S 1.000-, para integrar 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 del doce por ciento (12,00%) efectivo anual.- 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 PRIMERO.- Reglamento de Copropiedad y otros: Los derechos y obligaciones 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 TORRE ITALIA y la convivencia pacífica de los ocupantes del Edificio.-

DECIMO SEGUNDO.- 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 TERCERO.- 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



Fy N° 367889



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

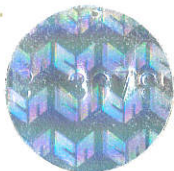
pagará, en ningún caso, a prorrata por lo no ejecutado, sino en su totalidad.- III) Si el incumplimiento fuera de la parte promitente compradora, se produjere después de haber recibido la unidad y la promitente vendedora optara por la rescisión del contrato, además de la multa estipulada, la promitente 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 CUARTO.- 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 QUINTO.- 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 de Maldonado autorice en las construcciones proyectadas en el padrón 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 costo 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)** 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 SEXTO.- 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.



Fy N° 367890



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

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.-

DECIMO SÉPTIMO.- 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.-

DÉCIMO OCTAVO.- 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.-

DECIMO NOVENO.- 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.- Lugar de Pago: Los pagos que deban realizarse en cumplimiento de este compromiso se efectuarán en el domicilio de la parte promitente vendedora, en las cuentas bancarias indicadas en este contrato o en el lugar que la promitente vendedora indique por escrito.-

VIGÉSIMO PRIMERO.- 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



Fy N° 367891



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

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 SEGUNDO.- 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 TERCERO.- 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 TORRE ITALIA se refiere a la vista que se apreciaría desde el 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 del 11 de agosto de 2000.-

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

VIGESIMO QUINTO.- 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 SEXTO.- Declaraciones.- La sociedad "MANZITEC S.A." declara: **a)** 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)** 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 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



Fy N° 367892



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

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 SEPTIMO .- Solicitud de Certificación Notarial.- Las partes solicitan a la Escribana Florencia D'Angelo la certificación de las firmas del presente contrato.-

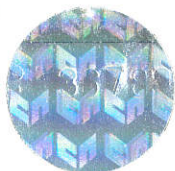
Se lee, otorga y firma en el lugar y fecha indicados al inicio de este contrato.-

Por MANZITEC S.A.

Willian Santiago BONACHEA

Por Juan Alejandro POMILIO Juan F Bistiancic

Florencia D'Angelo
Escribana Pública
C.N. 14436/7

**Fy N° 367893**

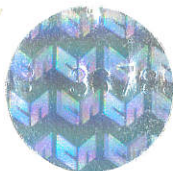
ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

FLORENCIA D'ANGELO, ESCRIBANA PUBLICA, CERTIFICO QUE: I)

Las firmas que lucen en el documento que antecede son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las siguientes personas hábiles y de mi conocimiento: A) 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, inscripta 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 B) Juan Francisco Bistiancic Cruzado, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 2.512.304-5, domiciliado en Avenida Acuña de Figueroa esquina calle Antonio Méndez, Departamento de Maldonado, en su calidad de Apoderado y en nombre y representación de **JUAN ALEJANDRO POMILIO**, argentino, mayor de edad, soltero, titular del documento nacional de identidad argentino número 20.273.131, con igual domicilio que su representante; a quienes previa lectura que del mismo les efectué, lo otorgaron y suscribieron ante mi, expresando hacerlo con sus firmas habituales. II) **MANZITEC SOCIEDAD ANÓNIMA** es persona jurídica hábil y vigente, inscripta en el Registro Único Tributario e la Dirección General Impositiva con el Número 217692040010. Fue constituida 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 el día 13 de Octubre del Año 2015 con el Número 111922 y publicados en

forma legal en el Diario Oficial y en El Herald Capitalino. De dichos estatutos resulta que la administración y representación de la sociedad, sin limitación de especie alguna, corresponde al Directorio a través de su Presidente o Vicepresidente o dos Directores actuando conjuntamente. Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 14 de mayo de 2020 se designó al Señor **Willian Santiago BONACHEA** como Presidente y único integrante del Directorio. 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. La referida sociedad posee desde su constitución la totalidad de su paquete accionario emitido en acciones nominativas. **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 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 N° 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**.

III) Juan Alejandro Pomilio otorgó Poder Especial en la ciudad de Buenos Aires,



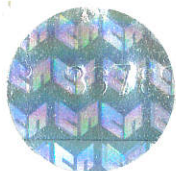
Fy N° 367894



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

Argentina el 22 de junio de 2020 a favor de Juan Francisco Bistiancic Cruzado, con intervención de la Escribana Debora Villanueva, el que debidamente Apostillado fue protocolizado por la suscrita Escribana en la ciudad de Montevideo el 10 de agosto de 2020, el cual contiene facultades suficientes para actos como el que antecede, vigente al día de hoy. IV) Tuve a la vista: Certificado común del Banco de Previsión Social expedido por dicho organismo el 5 de mayo de 2020 válido hasta el 1 de noviembre de 2020 que acredita que MANZITEC S.A se encuentra en situación regular de pagos con las contribuciones especiales de seguridad social y demás tributos, el que se encuentra vigente al día de hoy. V) MANZITEC S.A hubo el bien padrón matriz TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ (30.310), padrón resultante de la fusión de los siguientes padrones anteriores: 8109, 8110, 8111 Y 8112, por título compraventa y modo tradición de Juan Alejandro Pomilio, soltero, según escritura autorizada por la suscrita Escribana el día de hoy, en trámite de inscripción. VI) El bien de referencia (padrón matriz) se encuentra al día en el pago de la contribución inmobiliaria e impuesto de enseñanza primaria. VII) El dólar estadounidense, tipo comprador asciende a la suma de pesos uruguayos 41,25. VIII) Se han aplicado las medidas de debida diligencia correspondientes de acuerdo a Decreto del 2 de diciembre de 2010 Reglamentando la Ley 18494 de 5 de junio de 2009, que modifica diversas disposiciones de la Ley 17.835 de 23 de setiembre de 2004. Se dio cumplimiento a la ley 19.210. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Maldonado, expido el presente que sello, signo y en la ciudad de Punta del Este el día doce de agosto de dos mil veinte.


FLORENCIA D'ANGELO
ESCRIBANA PÚBLICA
C.N. 14436/7



Fy N° 367895



ESC. FLORENCIA D'ANGELO DOBAL - 14436/7

N° 23. PROTOCOLIZACION PRECEPTIVA DE COMPROMISO DE

COMPRAVENTA. En la ciudad de Montevideo, el día doce de agosto de dos mil veinte, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 89 inciso 2 de la ley 16871, en la redacción dada por el artículo 292 de la ley 18362, incorporo a mi Registro de Protocolizaciones: A) Contrato privado de Compromiso de Compraventa otorgado por "Manzitec SA" a Juan Alejandro Pomilio el 12 de agosto de 2020, con firmas certificadas por la suscrita Escribana; y la presente acta de protocolización, todo lo que verifico con el número veintitrés del folio ciento veinticinco al folio ciento treinta y ocho . **REFERENCIA.** Esta protocolización sigue inmediatamente a la numero veintidós de protocolización preceptiva de Mutuo con prenda de Derechos de promitente Comprador extendida el día doce de agosto del folio ciento diecinueve al folio ciento veinticuatro.-

ES PRIMER TESTIMONIO DE DOS de protocolización preceptiva de Compromiso de Compraventa, incorporada a mi Registro de Protocolizaciones y que he compulsado con su matriz. **EN FE DE ELLO,** y para la promitente vendedora expido el presente que sello signo y firmo en el lugar y fecha de su protocolización en catorce papeles notariales de actuación serie Fy números 367882 a 367895.-

FLORENCIA D'ANGELO
ESCRIBANA PÚBLICA
C.N. 14436/7

MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS

31341549

dir

NRO.8102

mec

INSCRIPTO CON EL NRO.8102, en el:
REGISTRO DE LA PROPIEDAD, SECCION INMOBILIARIA de MALDONADO, el dia y hora 21/09/2020 09:31:49, el
documento cuyas características se indican:

Dirección General de Registros

Escribano/Emisor:
D'ANGELO DOBAL FLORENCIA

PROMESA
Calificación: PROVISORIA

Bien/es de
MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 001

Bien/es de
MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 002

Bien/es de
MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 003

Bien/es de
MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 101

Bien/es de
MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 104

Bien/es de
MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 105

Bien/es de
MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 106

Bien/es de
MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 109

Bien/es de
MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 201

Bien/es de
MALDONADO / MALDONADO / 30310 / / / 206

Amparado en Reserva de Prioridad [] de Nombre [] Nro. _____ de fecha _____

Acto Condicional. Se presentó Reserva de Prioridad Nro. _____ de fecha _____

Control fiscal:

Ley 16170 art.626 recibo Nro. _____ de fecha _____

I.T.P declaración jurada Nro. 342009 de fecha 09/09/2020 \$ 203572

Nº 457825 de fecha 17/11/2020 - \$ 734435.-

Monto Tasa Registral: 2530

María Julia Márquez Rodríguez
ESCRIBANA DIRECTORA
Grado A-14

Firma Registrador

Definitiva - 27/11/2020 -

María Julia Márquez Rodríguez
ESCRIBANA DIRECTORA
Grado A-14

