

21/4/78
32731

COMPROMISO DE COMPRA VENTA

En la ciudad de Montevideo, el **21** de **Julio** de **1978**, Por una parte: **el señor Israel Corver** en su calidad de **Presidente del Directorio de la persona jurídica "COBUR SOCIEDAD ANONIMA"** con

constituyendo domicilio en esta ciudad, calle **Soriano**

Nº **969**, que en adelante se denominará promitente vendedora; y Por la otra parte: **la señora MARIA DEL CARMEN BARRIOS CAMAROTTI, oriental, mayor de edad, casada en primeras nupcias con Isaac Pérez Levy, de quien está separada de bienes, con Cédula de Identidad Nº 1.224.366 de Montevideo.**

constituyendo domicilio también en esta ciudad, calle **Rambla Republica del Perú** Nº **851, a. 702** que en adelante se denominará promitente compradora. Convienen celebrar el siguiente Compromiso de Compraventa de acuerdo a las normas de la ley Nº 10.751, las concordantes y correlativas, las disposiciones reglamentarias nacionales y municipales, actuales o futuras, y las cláusulas que a continuación se mencionan: **PRIMERO.** — La parte nombrada en primer término es propietaria de un solar de terreno y mejoras, ubicado en la **18a.** Sección Judicial del Departamento de Montevideo, padrón Nº **51.185** que según plano del Agr.

R. Aita Laguardia de **18a.** de 19 **46**, inscripto en la Dirección General de Catastro con el Nº **14993**, el **4** de **junio** de 19 **46**, tiene un área de **65** mts **14** cms

que se deslinda así: **12** mts **6** cms al **Nor** este de frente a **calle Ramón Massini** entre las calles **Pedro Barro** y **Alejandro Guacarro**; **40** mts **54** cms al **Suroeste** lindando con padrones **51.186** y **51.190** y **51.191**; **20** mts **15** cms al **Suroeste** con finando con padron **51.192** y **40** mts **2** cms al **Noroeste** lindando con padron Nº **95.655.**

SEGUNDO. — En el terreno relacionado, la parte promitente vendedora, construye un edificio de acuerdo con las disposiciones de la ley Nº 10.751, de acuerdo con el Permiso de Construcción Nº **146052** y a los planos y memorias descriptivas del **Ing. Norberto Klang.**

TERCERO. — Del referido edificio, la parte promitente vendedora, promete vender, libre de gravamen y obligación, excepto la hipoteca recíproca que establezca el Reglamento de Copropiedad del edificio, a la parte promitente compradora, quien promete adquirir en tal concepto, la propiedad y posesión de la Unidad Nº **601**, que según plano proyecto de fraccionamiento del Agr. **Joaquín Spinak** de **mayo** de 19 **78**, se ubica en **6º** piso

a cota vertical + 27 sea 10 cm) y tiene un área de 170 mts 45dm correspondiente el uso exclusivo de: balcón C 6 y terraza D6, y un lugar en el garage.

Queda comprendida en la presente promesa y en el precio que se pacta, la parte que a dicha unidad le corresponde en el terreno y en los bienes comunes del edificio, que tienen tal carácter por ley o se definen así en el Reglamento de Copropiedad del edificio. CUARTO. — El Precio

de esta compraventa es la suma de Nuevos Pesos **Trescientos dieciocho mil setecientos cincuenta m/n (N° 318.750,00)** que se integra así: **Nuevos pesos treinta y un mil doscientos cincuenta (N° 31.250,00)** que la promitente compradora entrega en este acto a la parte vendedora y por cuya suma ésta le otorga carta de pago; **25 cuotas mensuales y consecutivas e iguales de N° 9.500,00 (nuevos pesos nueve mil quinientos)** cada una, venciendo la primera el 10 de agosto de 1978; y el saldo de **N° 50.000 (nuevos pesos cincuenta mil)** pagaderos cuando se entrega a la promitente compradora la ocupación del apartamento. — Las cuotas serán abonadas del 10 al 10 de cada mes.

Los pagos se efectuarán en el domicilio de la promitente vendedora o donde ésta indique en esta ciudad. QUINTO. — La construcción se realizará de acuerdo a los planos y memorias referidos, debiendo la promitente vendedora entregar la unidad motivo de este compromiso el día **21** de **agosto** de 19**80**, salvo los casos de fuerza mayor, huelgas, lock-outs, imposibilidad de obtener materiales y en general toda otra causa plenamente justificada. Se entenderá que la unidad está en condiciones de ser ocupada una vez terminada la misma, sin perjuicio de que no se hallen terminadas las demás unidades ni obtenidas las finales correspondientes. SEXTO. — La operación se realiza sobre la base de títulos buenos y con todas las mejoras pagadas. Si a juicio del Escribano de la promitente compradora, la titulación no fuera aceptable, las observaciones serán sometidas al dictamen de la Asociación de Escribanos, y si resultaren fundadas, esta operación quedará sin efecto y libre de responsabilidad de ambas partes, devolviéndose al promitente comprador las sumas entregadas a cuenta del precio, sin derecho a reclamación de especie alguna y éste hará entrega de la unidad libre de ocupantes, en el caso de que ya la ocupare. Si la parte promitente compradora no formulara observaciones al título dentro de los noventa días a contar de hoy, se entenderá que los acepta. SEPTIMO. — Cuando las disposiciones reglamentarias lo permitan, el promitente vendedor otorgará el Reglamento de Copropiedad, no asumiendo aquél responsabilidad por demoras que no le sean imputables, como las que se originan en tramitaciones en las Oficinas Públicas y en especial queda exento de responsabilidad por demoras en entregar el bien o escriturararlo, derivadas de trámites administrativos ante autoridades nacionales, municipales o paraestatales. OCTAVO. — La parte promitente vendedora se reserva para sí: I) el derecho de percibir de los inmuebles colindantes, toda indemnización por reembolsos, cercos, arribos, medianerías y sobrecargas; II) la facultad de realizar en la edificación toda variante o innovación de orden técnico o utilitario, así como el derecho de pasaje a través de lugares de uso común del edificio, cuando lo juzgue necesario para la realización de obras o inspecciones, aúf de los bienes comunes. NOVENO. — Serán de cargo del promitente comprador: a) el pago de los gastos y honorarios de la

W. J. J. J.

32432

escritura de compraventa, hipoteca, etc., así como los impuestos que gravan este tipo de operaciones de conformidad con lo que estipulan las leyes en vigencia y abonará asimismo, en la proporción que corresponda, los originados por el Reglamento de Copropiedad, división de gravamen y plano de mensura y fraccionamiento. b) los impuestos que pudieran crearse en el período comprendido entre la firma del compromiso y la escritura definitiva. c) la cuota parte correspondiente a los gastos e impuestos por concepto de entrada de energía eléctrica (UTE), de agua corriente (OSE), valor vigente al momento del reintegro. **DECIMO.** — La escritura definitiva se otorgará dentro del plazo de 30 días contados a partir de la fecha que se haya otorgado el Reglamento de Copropiedad, Reglamento que se hará dentro de los 90 días a partir de la habilitación del edificio como Propiedad Horizontal y obtención de los valores y padrones de la Dirección General de Catastro. El plazo referido se notificará por telegrama colacionado en el domicilio constituido o por carta entregada personalmente al comprador y firmada por éste, a elección de los vendedores. **DECIMO PRIMERO.** — La escritura de compraventa será autorizada por el escribano que designe el promitente comprador. Los saldos de precio se garantizarán con primera hipoteca ante el escribano que designe la vendedora. **DECIMO SEGUNDO.** — Las dimensiones y medidas señaladas en los planos quedan sujetas a las modificaciones normales y corrientes que exija la construcción del edificio. **DECIMO TERCERO.** — Ocupe o no, el promitente comprador la unidad adquirida, desde que le fue notificado que está en condiciones de ocuparse serán de su cargo el pago de Contribución Inmobiliaria, impuestos nacionales y municipales, seguros y el de las expensas comunes e individuales que le corresponden según el Reglamento y en su defecto, de acuerdo con lo que determine el administrador del edificio. **DECIMO CUARTO.** — La parte promitente compradora reconoce desde ya a la promitente vendedora o a quien ésta designe, como administradora del edificio con todas las facultades que otorga la ley N° 10.751, hasta que sea sustituida por el designado en la resolución de la asamblea de copropietarios que se realice en su momento. **DECIMO QUINTO.** — Queda establecida la solidaridad activa y pasiva de las obligaciones contraídas y la indivisibilidad del objeto de la obligación. **DECIMO SEXTO.** — La mora en el cumplimiento de las obligaciones pactadas se operará de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial alguna y por el solo vencimiento del plazo fijado, o por la realización de algún acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado. **DECIMO SEPTIMO.** — La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones pactadas dará lugar a la rescisión de pleno derecho de este contrato y la parte omisa que dejare de cumplir el presente compromiso, abonará a la otra en concepto de multa y única indemnización, **la suma de Nuevos pesos trecientos dieciocho mil setecientos cincuenta m/n**, sin perjuicio de las restituciones pertinentes. En ningún caso el promitente comprador tendrá derecho a que se le reintegre lo abonado por gastos comunes, impuestos, etc., durante su ocupación precaria, de acuerdo a la cláusula Décimo Tercera. **DECIMO OCTAVO.** — Si el promitente comprador se atrasare en el pago de dos o más cuotas de integración de precio de la presente operación, el promitente vendedor podrá optar por rescindir el presente compromiso o exigir el pago total del precio de venta sin esperar los vencimientos de los plazos acordados. **DECIMO NOVENO.** —

Para el caso de atraso en los pagos y sin perjuicio de lo estipulado precedentemente, correrá por concepto de mora, el máximo interés legal vigente al momento de ser exigido. **VIGESIMO.** — Las partes fijan como domicilios legales a todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pueda dar lugar este compromiso en los ya citados, teniéndose por válidamente realizadas en estos domicilios las notificaciones y demás diligencias derivadas del mismo, aceptando los firmantes como suficientes la comunicación resultante del telegrama colacionado. **VIGESIMO PRIMERO.** — Dado que la construcción del citado edificio se halla amparada por la ley de franquicias N° 12.358, del 3 de enero de 1957 y concordantes, y siempre que el otorgamiento de la escritura de compraventa no se realizare dentro de los dos años a partir de la fecha de habilitación municipal correspondiente, (Art. 4° de dicha ley) por causa imputable al promitente comprador, será de cargo de éste el pago de los impuestos que por tal motivo debe abonar el vendedor. **VIGESIMO SEGUNDO.** — Declara el promitente comprador especialmente que para el caso de que pasase a ocupar la unidad prometida en venta, sin estar concedida la habilitación municipal del edificio del que ella forma parte, exonera de toda responsabilidad al promitente vendedor por las consecuencias derivadas de la referida ocupación. **VIGESIMO TERCERO.** — Declaran las partes conocer la ley N° 8.733 y sus modificativas, conviniendo regir esta promesa por dicha ley e inscribirla, en el Registro General de Inhibiciones, Sección Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos. **VIGESIMO CUARTO.** — Ultima procedencia del bien: **Lo hubo la vendedora por compraventa y tradición de María Luisa Iribarne, viuda de únicas nupcias con Duncan Batlle Berres, Ana Elena Batlle Iribarne, casada en únicas con Walter Hugo Espiga, María Luisa Batlle Iribarne, soltera, y señora Susana Matilde Batlle Iribarne casada en primeras con Julio Carlos Amorín Larrañaga, según escritura que autorizó la escribana Marta Marecos, el 29 de mayo de 1978, y cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio de Montevideo con el No. 1322 al folio 1500 del libro 731.-**

VIGESIMO QUINTO. — La Empresa Constructora del edificio es la firma "Cobur Sociedad Anónima", cuyo representante, el señor **Israel Gerwer,**

suscribe este compromiso de conformidad. **VIGESIMO SEXTO.** — Las partes solicitan al Escribano **Alba Guerrero,** ^{numeral o} la certificación de firmas.

VIGESIMO SEPTIMO: Se agrega a la cláusula 9a. lo siguiente: las referidas cuotas no se actualizarán siempre que la promitente compradora realice el pago correspondiente en el plazo de 30 días contados a partir de que la promitente vendedora le notifique/ en forma fehaciente. **VIGESIMO OCTAVO:** Se modifica la cláusula 12a. y se establece que cualquier variación en la superficie de la unidad en perjuicio de la promitente compradora, siempre que supere un 2% de construcción, deberá responder a una rebaja proporcional en el precio convenido. — **VIGESIMO NOVENO:** Se agrega a la cláusula 22a., siempre que la responsabilidad del promitente vendedor no sea imputable a vicios de la construcción. **TRIGESIMO:** La promitente compradora queda facultada para suspender el pago de las cuotas, sin que se le pueda imputar multa o interés alguno por ese lapso si: I) a los 10 meses contados a partir de hoy no está finalizada la estructura del edificio; II) si a los 15 meses no están levantadas las paredes y colocados los marcos de las puertas de la Unidad; III) si a los 20 meses no están completos los revestimientos de baños y cocina; IV) si a los 25 meses contados a partir de hoy no se le entrega la ocupación de la Unidad. —

32493

TRIGESIMO PRIMERO: La unidad de deberá entregar en perfecto estado de habitabilidad, es decir funcionando por lo menos 1 ascensor, las escaleras en condiciones de uso y el hall de entrada totalmente terminado, y de acuerdo a la memoria descriptiva y plano de fraccionamiento, de los que se firma 1 ejemplar que forma parte de este instrumento.- TRIGESIMOSEGUNDO: La promitente compradora podrá ceder el presente Compromiso, siempre que se encuentre al día en el pago de las cuotas, debiendo notificar en ese caso a la vendedora dentro de los 30 días por telegrama colacionado.- TRIGESIMOTERCERO: La parte promitente vendedora se obliga a otorgar la escritura definitiva de Compraventa en el // plazo de 3 años contados a partir de la ^{entrega de la} ocupación de la Unidad a la promitente compradora. TRIGESIMO CUARTO: Si la promitente vendedora por causas imputables a su voluntad no entregare la ocupación del apartamento al finalizar el plazo de 25 meses, previsto en la cláusula 5a y 30 numeral IV, abonará a la promitente compradora la suma de N\$ 6,000 ^{mensuales} (nuevos pesos seis mil) que se computarán desde el 26o. mes contado a partir de hoy, y mientras dure el atraso. TRIGESIMO QUINTO: En caso de que se soliciten modificaciones en la construcción de la Unidad, las mismas deben ser pactadas por las partes con anterioridad, y si su realización requiriera más tiempo del pactado para la entrega del apartamento, se sumará dicho lapso al ya estipulado.- TRIGESIMO SEXTO: A esta unidad le corresponde primer lugar en el orden de elección del garage. Para constancia se firman 4 ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha indicados. Emendados: ons, Alejandro, Hugo, meses, se, escaleras, terminado, imputables, mensuales, valen.-

Entre líneas numeral 3, entrega de la, mensuales, valen. En este es-
tado se hace constar que se agrega a la cláusula 30a. numeral /
III, de la Unidad. Se leyó, otorgó y firmó el agregado.

Miguel Pérez
[Firma]

ALBA GUERRERO, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE: I) Las firmas que anteceden
son auténticas fueron puestas en mi presencia y pertenecen al
señor Israel Gerwer en representación de "Cobur Sociedad Anóni-
ma" y a la señora María del Carmen Barrios Camarotti, cuyos datos
personales surgen del documento que antecede a quienes lee el mis-
mo y se ratificaron de su contenido. II) "Cobur Sociedad Anónima"
es persona jurídica tiene sus estatutos aprobados por el Juzga-
do Letrado de Primera Instancia en lo Civil de Quinto turno, el
trece de febrero de mil novecientos sesenta y nueve, Inscriptos en
el Registro Público y General de Comercio con el número cuarenta
y uno al folio doscientos sesenta y seis del libro 1 de Estatu-
tos, Publicados en el Diario Oficial y La Justicia Uruguaya. Dentro
de su objeto están previstas operaciones como la presente artícu-
lo dos de los Estatutos. En Asamblea General Ordinaria celebrada
el veinticuatro de marzo último, se nombró Presidente del Direc-
torio al señor Israel Gerwer. Por acta de Directorio número Dieci-
siete de veintinueve de mayo de mil novecientos setenta y ocho,
se resolvió construir un edificio de propiedad horizontal en el

Nº 216 FO 359 - LO 20 - Prot 3/2/84 -
 cte 687 - 24/7/84 - Miranda cede (propiedad en
 trega de bienes) a Joe CODELLA, c.c. H.A. Miranda -
 32434

[Handwritten signature]

padrón número treinta y un mil ciento ochenta y cinco y la venta
 de las Unidades. III) La señora María del Carmen Barrios Camaro-
 tti y el señor Isaac Pérez Levy, están separados de bienes, según
 escritura de Capitulaciones Matrimoniales, que otorgaron el //
 treinta y uno de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, an-
 te el escribano Walter Stratta, y cuya primera copia fue inscrita
 en el Registro General de Inhibiciones con el número siete al fo-
 lio siete del libro veinticinco, y de acuerdo a la misma adopta-
 ron el régimen de separación absoluta de bienes. IV) Se abonó el
 impuesto de Contribución Inmobiliaria por el año en curso. V) La
 unidad descripta no tiene Valor Real por tratarse de un edificio
 en construcción. EN FE DE ELLO y a solicitud de los interesados
 expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el vein-
 tiuno de julio de mil novecientos setenta y ocho. Emendados: Or-
 dinaria, construir, Walter, Inhibiciones, descripta, valen.

[Handwritten signature]

41463 64417 13
 Cte. 9772 - 2/8/82

ALBA R. GUERRERO GONZALEZ
 escribana

Barridos cede a
 Lucia Filomena
 Miranda c.c. Gino
 Pucciarelli.
 Prot el 4-8-82
 2)

REGISTRO GENERAL DE INHIBICIONES				
Sección Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos				
HORA	INSCRIPCIÓN			NS
	NUMERO	FOLIO	LIBRO	
14	9136	32431	156	637.00
FORMULA DE TRIBUTOS Nº 654436 - EXPEDIDA POR				
LA DIRECCION GRAL. IMPOSITIVA (Sec. Impuestos Directos)				
Mo. 24 de 8				

[Handwritten signature]



ESC. NIBIA MARIANELA BAS CARRESSE - 08092/6

[Handwritten signature]

29/2/1984

6 Nº 10.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.
7 Por "Cobur S. A."- En la ciudad de Montevideo, el veinti-
8 nueve de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, ante
9 mí, ELBIO A. PANARIO, Escribano autorizante, COMPARECE Az-
10 ryl ó Israel Gerwer, mayor de edad y vecino de esta ciudad,
11 quien lo hace en nombre y representación y en su calidad
12 de Presidente del Directorio de "COBUR SOCIEDAD ANONIMA",
13 con sede en esta ciudad en la calle Soriano novecientos se-
14 senta y ocho. Y, PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE, MI PROTOCO-
15 LO, DICE QUE: PRIMERO: A los efectos de regular las rela-
16 ciones entre los propietarios del inmueble que se dirá, el
17 cual se regirá por las disposiciones de la ley diez mil se-
18 cientos cincuenta y uno, su decreto reglamentario del
19 dieciseis de enero de mil novecientos cuarenta y siete, la
20 ley catorce mil quinientos sesenta, concordantes y modifi-
21 cativas, Ordenanzas Municipales y reglamentaciones vigen-
22 tes, disposiciones generales del Banco Hipotecario del Uru-
23 guay a aplicarse en las operaciones que se realicen al am-
24 paro de las mismas y, condiciones generales del seguro con-
25 tra incendios del Banco de Seguros del Estado, otorga el

En la ciudad de Montevideo
el 1º de marzo de 1984
a las diez
"COBUR Sociedad Anónima"

- K 565.778
- K 565.779
- K 565.780
- K 565.781
- K 565.782
- K 565.783
- K 565.784
- K 565.785
- K 565.786
- K 565.787
- K 565.788
- K 565.789
- K 565.790
- K 565.791
- K 565.792
- K 565.793
- K 565.794
- Serie K 565.795
- Serie K 565.796
- Serie K 565.797
- K 565.798
- K 565.799
- Serie K 565.800
- Serie K 565.801

[Handwritten signature]