



CLÁUSULAS DE PRECIO

PRECIO: El precio de esta compraventa asciende a la suma de dólares americanos cincuenta mil que se integran de la siguiente forma: I) treinta y cinco mil cien dólares que se abonan en este acto, otorgando los vendedores carta de pago por dicha suma en favor del comprador. II) Y el saldo, o sea la suma de catorce mil novecientos dólares se abonaran de la siguiente forma: a) la suma de cuatro mil novecientos dólares en una sola partida y en forma simultanea al acto de desocuparse todas las viviendas existentes en el predio según se dirá, b) treinta y seis cuotas mensuales, siguientes y consecutivas de ciento noventa y cinco dólares cada una de las treinta y cinco primeras y de ciento setenta y cinco dólares la última, venciendo la primera a los treinta días de la desocupación total de las viviendas que se dirá y así sucesivamente y c) tres cuotas iguales, anuales y consecutivas de mil dólares cada una, venciendo la primera al año de que efectivamente queden libres de ocupantes a cualquier título todas las viviendas del inmueble . Dicho saldo no generará intereses y se acuerda para el caso de que el dólar supere la cotización de veinticinco pesos uruguayos cada uno (dólar vendedor) que el saldo pendiente de pago a esa fecha pasará automáticamente y de pleno derecho a moneda nacional a razón de veinticinco pesos uruguayos por cada dólar, actualizándose en tal caso y a partir de esa fecha de acuerdo al incremento que sufra la unidad indizada. El pago del saldo de precio se realizará en el domicilio del vendedor o donde éste indique pero siempre en este departamento.

PRECIO: El precio de esta compraventa asciende a la suma de veintiocho mil novecientos sesenta y tres dólares estadounidenses con cincuenta centavos , que se integran de la siguiente forma : I) La suma de seis mil dólares que la compradora entrego antes de este acto a la vendedora y por los que esta última otorga carta de pago en favor de la primera ; II) La suma de ocho mil novecientos sesenta y tres dólares con cincuenta centavos que la compradora se reserva para abonar el saldo del préstamo que con garantía hipotecaria grava el inmueble objeto que toma a su cargo pagar dentro de los plazos establecidos en el contrato de hipoteca que declara conocer . Dicho saldo



surge de la liquidación del acreedor ; III) El saldo o sea la suma de catorce mil dólares se abonará dentro del plazo de cinco años contados a partir de hoy . Este saldo no devengara interés compensatorio y en caso de mora devengara un interés moratorio del doce por ciento, tasa efectiva anual.

Precio: El precio de esta compraventa se fija a razón de ochocientos noventa dólares estadounidenses por hectárea. En consecuencia el precio total de esta compraventa asciende a la suma de un millón trescientos treinta y cinco mil dólares estadounidenses que se integran de la siguiente forma: **a)**- cuatrocientos mil quinientos dólares estadounidenses que la enajenante recibe en este acto de la parte compradora; por lo que la primera otorga carta de pago a favor del segundo por dicha suma. **b)**- El saldo de novecientos treinta y cuatro mil quinientos dólares estadounidenses se abonará: 1)- cuatrocientos mil quinientos dólares estadounidenses el 15 de noviembre de 2003 contra la entrega material del inmueble objeto de esta escritura; 2) la suma de quinientos treinta y cuatro mil dólares estadounidenses en diez cuotas, mensuales, iguales, siguientes y consecutivas de cincuenta y tres mil cuatrocientos dólares estadounidenses cada una, venciendo la primera el 21 de agosto de 2003, pagaderos en el domicilio del vendedor. El saldo referido devengará un interés compensatorio desde hoy y hasta la fecha de su efectivo pago a calcularle sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del doce con sesenta y ocho centésimas por ciento, pagadero conjuntamente con cada cuota de capital: siendo el total de intereses a generarse en el proceso de amortización la suma de dólares estadounidenses En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago del referido saldo el mismo devengará desde la mora y hasta su efectivo pago, un interés moratorio del catorce por ciento, tasa efectiva anual, calculado sobre las sumas exigibles por efectivo transcurso del plazo y no pagas.

PRECIO. El precio de esta compraventa asciende a la suma de dólares americanos treinta mil que se integra de la siguiente forma: **a)**- la suma de dólares americanos dieciocho mil que entrega en este acto el adquirente al enajenante. **b)**- Dos mil dólares estadounidenses que se reserva el comprador para cancelar el embargo específico del bien objeto de esta escritura, trabado por Juan Castro ante el Juzgado de primera



instancia de San José en el expediente caratulado “Juan Castro contra Mirta Araujo. Juicio Ejecutivo” ficha “356/99” , todo lo que surge del oficio número 300 de fecha 25 de octubre de 1999, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de San José el 27 de octubre de 1999 con el número 6000, que toma a su cargo pagar el comprador y lo hace simultáneamente a este acto en la forma que se dirá. Por lo cual la parte enajenante otorga carta de pago por la suma de veinte mil dólares estadounidenses a favor de la parte adquirente. c) - El saldo de precio que asciende a la suma de diez mil dólares estadounidenses se abonará en cinco cuotas, mensuales, iguales, siguientes y consecutivas de dos mil dólares estadounidense, venciendo la primera el 20 de julio de 2003, pagaderos en el domicilio del vendedor. Por el no pago de dos cuotas mensuales o dos alternadas operará la caducidad de los plazos haciéndose exigible la totalidad del saldo a la fecha. Dicho saldo devengará un interés compensatorio desde hoy y hasta la fecha de su efectivo pago calculado sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del ocho por ciento, pagadero conjuntamente con cada cuota de capital. El monto de los intereses a devengarse en el proceso de amortización asciende a la suma de dólares estadounidenses.

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago del referido saldo el mismo devengará desde la mora y hasta su efectivo pago, un interés moratorio calculado sobre las sumas exigibles por efectivo transcurso del tiempo y no pagas a razón de una tasa efectiva anual del doce por ciento.

Precio: El precio de esta compraventa asciende a la suma de veintidós mil dólares estadounidenses más el equivalente en moneda nacional en el momento del pago a dos mil unidades reajustables, que se integran de la siguiente forma: **I)** – Ocho mil dólares estadounidenses que entrega en este acto, la parte adquirente a la parte enajenante por los cuales esta última otorga carta de pago a favor de la primera. **II)** – Cheque a la orden del enajenante, número 300 del 20 de junio de 2003, librado por El Portal Sociedad Anónima y endosado por Orosman Benítez, por un monto de cinco mil dólares estadounidenses contra el Banco de la República Oriental del Uruguay, el que se entrega en este acto a la parte enajenante. **III)** – Vale que endosan los adquirentes a favor del enajenante a quien se le entrega librado en esta ciudad el 3 de marzo de 2003 por Mario Sosa por un Monto de cinco mil dólares estadounidenses con vencimiento el 30 de



setiembre de 2003. **IV)** – El saldo equivalente en moneda nacional, al momento del pago, a dos mil unidades reajustables que se abonarán el 31 de julio de 2003 contra la entrega material del inmueble objeto de esta escritura. **V)** – El restante saldo de precio que asciende a la suma de cuatro mil dólares estadounidenses se abonará en cuatro cuotas trimestrales, iguales, siguientes y consecutivas de mil dólares estadounidenses, venciendo la primera el 25 de julio de 2003, pagadero en el domicilio del vendedor indicado en la comparecencia. Por el no pago de dos cuotas trimestrales seguidas o dos alternadas y/o el no pago de las sumas a que refieren los numerales dos, tres y cuatro, operará la caducidad de los plazos haciéndose exigible la totalidad del saldo a la fecha. El saldo referido en los numerales cuatro y cinco de esta cláusula devengará un interés compensatorio desde hoy y hasta la fecha de su exigibilidad, calculado sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del cinco por ciento, pagaderos conjuntamente con cada cuota de capital. El monto total de los intereses compensatorios a generarse en el proceso de amortización asciende a la suma de

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago del saldo referido en esta cláusula se devengará desde la mora y hasta su efectivo pago interés moratorio del 10 por ciento, tasa efectiva anual a calcularse sobre las sumas exigibles por efectivo trascurso del tiempo.

Precio: El precio de esta compraventa asciende a la suma de dos millones de pesos uruguayos que se integra de la siguiente forma: I)_ Cien mil pesos uruguayos que la parte vendedora recibió con anterioridad a este acto. II) – Una letra de cambio librada el día de hoy en la ciudad de Montevideo, por un monto de doscientos mil pesos uruguayos contra el Banco de la República Oriental del Uruguay, a favor de Carlos Alvez que este endosa a favor de Alicia Amaral, la cual se entrega en este acto a la parte vendedora quien lo recibe acordándose la extinción de la relación causal por la suma establecida. III)- Doscientos mil pesos uruguayos que se reserva el comprador para pagar la deuda que con garantía hipotecaria sobre el inmueble objeto de esta escritura contrajo Alicia Amaral a favor del Banco de la República Oriental del Uruguay, según escritura otorgada el 15 de marzo de 2003 por el suscrito Escribano. Por dicha suma el Banco de la República Oriental del Uruguay y Juan Carlos Alvez otorgan novación por



sustitución de deudor simultáneamente a la presente. En consecuencia la parte vendedora otorga carta de pago por la suma de quinientos mil pesos uruguayos a favor de la parte compradora. IV)- El saldo de precio que asciende a la suma de un millón quinientos mil pesos uruguayos se abonará en diez cuotas, mensuales, iguales, siguientes y consecutivas de ciento cincuenta mil pesos uruguayos, venciendo la primera el 20 de julio de 2003. Por el no pago de dos cuotas mensuales operará la caducidad de los plazos haciéndose exigible la totalidad del saldo a la fecha. Como cláusula de mantenimiento de valor se acuerda que el saldo de precio antes referido, a tales efectos se reajustará de acuerdo a la variación que experimente la unidad indexada en el periodo comprendido entre el día de este otorgamiento y aquel del efectivo pago de cada cuota. Dicho saldo no devengará un interés compensatorio. En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago del referido saldo el mismo devengará desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorios del diez por ciento, tasa efectiva anual calculado sobre las sumas exigibles por efectivo transcurso del plazo acordado. Este saldo se documenta en un vale en el que se establecen idénticas estipulaciones. VARIANTE: para el caso de no otorgarse novación con respecto a la deuda que asume el comprador no se otorgara carta de pago por dicha cantidad pudiéndose establecer lo siguiente: "se deberá entender que se ha otorgado carta de pago una vez otorgada la novación por sustitución de deudor o extinguida por la paga la deuda, esto es, liberado el vendedor de la deuda"

Precio: El precio de esta compraventa asciende a la suma de cien mil dólares estadounidenses que se abona de la siguiente manera: a)- Cincuenta mil dólares en efectivo que entrega en este acto el adquirente al enajenante, por los cuales este último otorga carta de pago a favor del primero. b)- El saldo o sea la suma de cincuenta mil dólares estadounidenses que se integrará en dos cuotas iguales, semestrales, siguientes y consecutivas de veinticinco mil dólares estadounidenses venciendo la primera el día 10 de julio de 2003. Dicho saldo devengará un interés compensatorio desde hoy y hasta su efectivo pago calculado sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del siete por ciento, pagadero mensualmente los días veinte de cada mes, debiéndose realizar el primer pago el veinte de julio de dos mil tres. Por el no pago de la primera cuota de capital operará la caducidad de los plazos haciéndose exigible la



totalidad del saldo a la fecha, produciéndose asimismo la caducidad de los plazos por el atraso de dos cuotas siguientes o cuatro alternadas de intereses.

INTERÉS MORATORIO

Precio: El precio de esta compraventa asciende a la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos uruguayos que se integran de la siguiente manera: **A)**- cuarenta mil pesos uruguayos que entrega el comprador al vendedor en este acto. **B)**- cheque al portador serie número 100 librado por Héctor Britos de su cuenta corriente número mil contra el Banco de la República Oriental del Uruguay, por un monto de cien mil pesos uruguayos el que entrega en este acto a la parte vendedora quienes lo reciben. Las partes acuerdan la extinción de las acciones causales quedando subsistentes únicamente las cambiarias emergentes del referido cheque. En consecuencia la parte vendedora otorga a favor de la compradora carta de pago por la suma de pesos uruguayos ciento cuarenta mil. **C)**- Diez mil pesos uruguayos que se reserva el comprador para pagar la deuda por colector con la Intendencia Municipal de Salto sobre el inmueble objeto de esta escritura. Se entenderá que al realizarse el pago total de la deuda de colector referida quedará otorgada carta por pago de dicha suma. **D)**- Cien mil pesos uruguayos que la parte compradora se obliga a pagar el 31 de diciembre de 2003, los que a los efectos del mantenimiento de valor se reajustará de acuerdo a la variación que experimente la unidad reajutable en el período comprendido entre el día de este otorgamiento y la fecha de su efectivo pago. **E)** – El saldo remanente, o sea la suma de doscientos mil pesos uruguayos: se abonará en diez cuotas mensuales, iguales, siguientes y consecutivas de veinte mil pesos uruguayos cada una, venciendo la primera el 10 de agosto de 2003. Como cláusula de mantenimiento de valor se acuerda que el saldo de precio referido en este literal se reajustará de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumo en el periodo comprendido entre el día de este otorgamiento y aquel del efectivo pago de cada cuota. Los saldos referidos en el literal D y E de esta cláusula no devengarán un interés compensatorio y se abonarán en el domicilio del acreedor consignado en la comparecencia.

INTERÉS MORATORIO



Precio: El precio de esta compraventa asciende a la suma de cien mil dólares estadounidenses que se integran de la siguiente forma: **a)-** setenta mil dólares estadounidenses que el enajenante recibe en este acto de la parte compradora; por lo que el primero otorga carta de pago a favor del segundo por dicha suma. **b)-** Dos mil dólares estadounidenses que se reserva la parte compradora para pagar la reparación del alambrado en dos linderos del bien, entendiéndose otorgada carta de pago por esta suma con la acreditación del pago de tal reparación. **c)-** El saldo de sesenta y ocho mil dólares estadounidenses se abonará en dos cuotas, mensuales, iguales, siguientes y consecutivas de treinta y cuatro mil dólares estadounidenses, venciendo la primera el 21 de agosto de 2003, pagaderos en el domicilio del vendedor. El saldo referido devengará un interés compensatorio desde hoy y hasta la fecha de su exigibilidad calculado sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del cinco por ciento, pagaderos conjuntamente con cada cuota de capital. Siendo la suma total de intereses a devengarse En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago del saldo referido, devengará éste desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio del 12 por ciento, tasa efectiva anual, calculado de conformidad al artículo tres de la ley 18.212.

NOTA IMPORTANTE: EN TODOS LOS CASOS, HAY QUE TENER CUIDADO DE QUE LA TIR NO SOBREPASE LOS LIMITES DE USURA.