

No. - COMPRAVENTA JUDICIAL. POR (PROMITENTE VENDEDOR o sus sucesores) A (PROMITENTE COMPRADOR o CESIONARIO o sucesores).-

En la ciudad de, el día de de dos mil doce, ante mí, Escribana Pública comparecen: **POR UNA PARTE**, El señor Juez, Doctor, por mandato legal, en ejercicio de las facultades inherentes a su cargo y en uso de la autoridad judicial que inviste de acuerdo a lo previsto en el artículo 31 de la Ley número 8.733, representando de oficio a la enajenante (**parte promitente vendedora o sus sucesores**) **DATOS PERSONALES** (o cuyos datos se desconocen). Y **POR OTRA PARTE**, (**parte promitente COMPRADORA, cesionario o sus sucesores**) , titular de la Cédula de Identidad número, oriental, mayor de edad, soltero, domiciliado en

Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO EXPRESAN QUE:

PRIMERO. ANTECEDENTES. A) (PROMESA) a) Por documento privado de fecha...., cuyas firmas certificó el Esc...., el que fue debidamente protocolizado por el citado Escribano y su primer testimonio de protocolización inscripto en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de con el N°.... del año el señor (promitente vendedor nombre y estado civil) prometió vender a..... (promitente comprador, nombre estado civil) quien prometió comprar la propiedad y posesión del siguiente inmueble (N° de padrón, departamento, localidad catastral, superficie, frente) que más ampliamente se describirá. - El precio de dicha promesa ascendió a la suma de (RELACIONAR PRECIO), el que fue integrado en su totalidad con anterioridad a este acto de la siguiente forma:.....

b) Si la promesa de compraventa se otorgó en escritura pública: Por escritura pública de promesa de compraventa, autorizada el día por el Esc. cuya primera copia fue inscripta en el Registro de..... (sigue el mismo texto anterior)

VARIANTE: Si hubo cesión de promesa: a) otorgada en documento privado: Por documento de fecha...., cuyas firmas certificó el Esc...., el que fue protocolizado por el citado Escribano y su primer testimonio de protocolización inscripto en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de.... con el N° ...Año...., el señor (promitente comprador) cedió a (cesionario: nombre estado civil) todos los derechos y obligaciones emergentes de la promesa relacionada. El precio de la cesión ascendió a la suma de y fue integrado en su totalidad de la siguiente manera:..... b) cesión otorgada en escritura pública: Por escritura de cesión de promesa de compraventa, autorizada el día.... por el Esc.... cuya primera copia fue inscripta en el Registro..... igual texto. Relacionar precio e integración del precio.

VARIANTE: Si hubo cambios en la titularidad del inmueble, reflejarse en la escritura, tanto el cambio a título singular o un sucesor universal, relacionar la compraventa, la sucesión o el título y modo que en cada caso haya operado el cambio en la titularidad del bien.

B) Esta compraventa se otorga en mérito a lo actuado en el expediente tramitado en el Juzgado, caratulado: "**(PROMITENTE COMPRADOR o CESIONARIO o SUCESOR) C/(PROMITENTE VENDEDOR o SUCESOR o MANDATARIO)**. Escrituración Judicial de Promesa." (I.U.E.....) del cual resulta que: **1)** El día..... se presentó el Señor... en su calidad de (promitente comprador, cesionario o sucesor) promoviendo contra (promitente vendedor o sucesor o mandatario) Escrituración Judicial de Promesa (artículo 367 del Código General del Proceso). Acreditó la calidad de promitente comprador (o cesionario o heredero del promitente comprador), la integración total del precio de la promesa (y de la cesión) como asimismo la legitimación activa y la legitimación pasiva de la parte demandada con la siguiente documentación: **a)** testimonio de la protocolización del documento privado de promesa (y de la cesión en su caso) o primera copia de la escritura de promesa; **b)** carta de pago (o recibos de pago con firmas certificadas o cualquier otra documentación presentada por el promitente comprador) indicando fechas de los recibos y a que montos y cuotas de saldo de precio corresponden) acreditando la integración del precio de la promesa (y de la cesión en su caso); **c)** certificado del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de xxxxxxx que acredita la vigencia de la inscripción de la promesa (y de la cesión en su caso) y el último titular del inmueble, certificado del Registro de la Propiedad, Sección Mobiliaria de Montevideo, Registro de Prenda sin desplazamiento y Certificado del Registro Nacional de Actos Personales, indicando Secciones. Solicitó en consecuencia, se ordenara la escrituración judicial de la

promesa relacionada y se citara de de excepciones a la parte demandada, proponiendo al Esc. para autorizar la escritura de compraventa.- II) Por decreto No.....dictado el el Sr. Juez ordenó la escrituración judicial de la promesa, designó al escribano propuesto para autorizar la escritura cometiendo la aceptación jurada del cargo y ordenó se citara de excepciones a la parte demandada por el término legal.- III) El decreto que antecede fue notificado a domicilio a.....(parte demandada)..... el día quien no opuso excepciones dentro del plazo legal, por lo quedó firme el Decreto N° xxxx que dispuso la escrituración judicial. IV) El escribano designado aceptó el cargo el

VARIANTE: Si hubo excepciones: Dentro del plazo que tenía al efecto, el señor.... opuso excepciones de las que se confirió traslado al actor y evacuado el mismo, se convocó a ambas partes mediante notificación en sus domicilios a la audiencia en la que se diligenció la prueba ofrecida y el tribunal dictó sentencia N° ... rechazando el excepcionamiento, la que quedó ejecutoriada.

VARIANTE: Si hubo emplazamiento por edictos: El juez deberá ordenarlo en la providencia y controlar que: La parte demandada fue emplazada por el término de (60 o 90 días según el caso) mediante edictos publicados en forma legal en el Diario Oficial y en, según resulta de la constancia que luce a fojas.... Del expediente, no habiendo comparecido dentro del plazo señalado.

SEGUNDO. OBJETO. En virtud de lo expuesto, el señor Juez compareciente en representación de..... vende en las condiciones que resultan de la documentación a quien adquiere, la propiedad y posesión del siguiente bien inmueble:

(Sigue DESCRIPCION Y DESLINDE).-

TERCERO.- PRECIO. El precio de esta compraventa asciende a la suma de (PRECIO FIJADO EN LA PROMESA) que se integró de la siguiente manera: En consecuencia estando totalmente integrado el precio, el señor Juez en la representación invocada, otorga al comprador total carta de pago.-

CUARTO. TRADICIÓN. El señor Juez..... compareciente en representación de (promitentes vendedores o sucesores) y en señal de tradición se desprende de los derechos de propiedad y posesión que les corresponden en el bien vendido y los transfiere al comprador a quien confirma en la posesión del bien que asumió antes de este acto.-(Confirma la posesión en la medida que resulta de la documentación presentada que se ha entregado la posesión con anterioridad) de lo contrario el constituto posesorio.

QUINTO. SANEAMIENTO. Se conviene el saneamiento conforme a derecho (artículos 1711 y 1725 del Código Civil).-

SEXTO. DECLARACIONES. La parte adquirente renuncia a la obtención de los respectivos certificados de los Registro Públicos.

HAGO CONSTAR QUE:

Indicar el estudiante por sus títulos las constancias que son comunes con la compraventa extrajudicial, teniendo presente que deberá redactar las específicas de la compraventa judicial y que se mencionan a continuación:

- Tuve de manifiesto el expediente judicial referido en la cláusula de antecedentes
- No se realiza el control de Impuesto al Patrimonio en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 de la ley 13.637 ni Banco de Previsión Social por lo establecido en la Ley número 16.298 en la redacción dada por las leyes 16.298 y 18.362.
- No se controla el certificado único departamental en virtud de lo dispuesto por el decreto 329/2008 y la resolución 144/2008 de la Dirección General de Registros.
- Si no hubo renuncia a los certificados registrales los mismos deberán protocolizarse simultáneamente con el otorgamiento de la compraventa.