61

Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca

001/91/2022

Montevideo, 12 JUL 2022

VISTO: los presentes antecedentes administrativos tramitados en la órbita del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca a iniciativa de la firma KATTEGAT S.R.L.;

RESULTANDO: I) que con fecha 3 de enero de 2022, la referida firma, por los fundamentos y documentación que acompaña, solicita la autorización del Poder Ejecutivo para ser titular del derecho de propiedad y realizar explotación agropecuaria en los inmuebles rurales detallados en el Anexo "B" de su solicitud;

II) que por informe de fecha 28 de abril de 2022, la "Comisión Asesora - Ley Nº 18.092", sugirió al Poder Ejecutivo, conceder la autorización a la firma KATTEGAT S.R.L., a ser titular del derecho de propiedad y realizar explotación agropecuaria sobre los padrones que lucen a fojas 44 y siguientes, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2º, literales b a f del Decreto Nº 225/007, de 25 de junio de 2007, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto Nº 201/008, de 1º de abril de 2008;

CONSIDERANDO: I) que la firma de referencia cumple con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente;

II) que desde el punto de vista jurídico la propuesta evaluada no merece observaciones;

III) que se recabó informe técnico de la "Comisión Asesora - Ley Nº 18.092";

ATENTO: a lo dispuesto por la Ley Nº 18.092, de 7 de enero de 2007, en la redacción dada por el artículo 349 de la Ley Nº 18.172, de 31 de agosto de 2007, Decreto Nº 225/007, de 25 de junio de 2007 y Decreto Nº 201/008, de 1º de abril de 2008;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º) Autorízase a la firma KATTEGAT S.R.L. a ser titular del derecho de propiedad y explotación agropecuaria de los inmuebles rurales detallados en el Anexo "B" de su solicitud, el cual se adjunta y considera parte integrante de

la presente Resolución.

2º) Por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca notifíquese a la firma gestionante en el domicilio constituido en el expediente.

3º) Dése noticia circunstanciada a la Asamblea General de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 4º del Decreto 225/007, de 25 de junio de 2007.

4°) Cumplido, archívese.

LACALLE POU LUIS

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fy Nº 986105

ESC. MARIA FERNANDA GONZALEZ ANDRADA - 14204/7

Año dos mil veintiuno. Protocolo de la Escribana María Agustina Pollini Herrera.

N° 1. COMPROMISO DE COMPRAVENTA. POR TILARK SOCIEDAD ANÓNIMA CON KATTEGAT S.R.L. En la ciudad de Salto, departamento del mismo nombre, el veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, ante mí, Agustina Pollini, Escribana Pública, comparecen: POR UNA PARTE: Omar Andrés MASETTO, argentino, mayor de edad, titular del documento nacional de identidad argentino número 10.646.710, con igual domicilio a estos efectos que su representada, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de **TILARK SOCIEDAD ANÓNIMA**, persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215008000019, con domicilio a estos efectos en la calle Larrañaga número 28 de esta ciudad (en adelante, la parte **"Promitente Enajenante"**). Y POR OTRA PARTE: **Jorge Joaquin BERENBAU GIURIA**, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 1.889.981-7, con igual domicilio a estos efectos que su representada, en su calidad de mandatario y en nombre y

representación de **KATTEGAT S.R.L.**, persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 217888330011, con domicilio a estos efectos en Plaza Independencia número 811 Planta Baja de la ciudad de Montevideo (en adelante, la parte **"Promitente Adquirente"**). Y para que lo consigne en este, mi Protocolo, dicen que: **PRIMERO**: **Objeto**. Tilark Sociedad Anónima promete vender, totalmente libre de obligaciones, gravámenes, expropiaciones y afectaciones de cualquier naturaleza y de ocupantes a cualquier título a Kattegat S.R.L., quien en tales conceptos promete comprar, la propiedad y posesión de los siguientes bienes inmuebles: **(I) cinco (5) fracciones de campo** con sus construcciones, alambrados y demás mejoras que les acceden, sitas en la décimo primera sección catastral del departamento de Salto, zona rural, que se describen así: **(i) padrón número mil trescientos uno (1.301)**, el que según plano de mensura del Ingeniero Agrimensor Eduardo Sierra de octubre de 1985, inscripto en la Dirección General del Catastro Nacional con el número 1.796 el 11 de noviembre de 1985, se señala como la fracción número "1" y consta de una superficie de sesenta y nueve hectáreas ocho mil doscientos treinta y seis metros tres mil quinientos

cincuenta y dos centímetros (69 hectáreas 8.236 metros 3.552 centímetros) y se deslinda así: al Este, cuatro tramos que miden: 138 metros 44 centímetros, 550 metros 98 centímetros, 163 metros 32 centímetros y 8 metros 55 centímetros, de frente a Camino - Acceso a El Espinillar; al Suroeste, 1.178 metros 75 centímetros lindando con zona suburbana del Pueblo Constitución y calle Artigas; al Noroeste, dos tramos rectos que miden 227 metros 10 centímetros y 94 metros 50 centímetros lindando con parte del padrón 1.313; y también al Noroeste, 1.132 metros 57 centímetros lindando con padrón 1.302; **(ii) padrón número mil trescientos trece (1.313**), compuesto por dos fracciones, señaladas con los números "1" y "2" en el plano de mensura del Ingeniero Agrimensor Manuel José Galisteo de julio de 1987, inscripto en la Dirección General del Catastro Nacional, Oficina Departamental de Catastro de Salto con el número 7.138 el 24 de julio de 1987, con una superficie total de doscientas noventa y seis hectáreas seis mil doscientos setenta y nueve metros (296 hectáreas 6.279 metros), que se describen así: **a)** Fracción "1": consta de una superficie de doscientas noventa hectáreas cinco mil doscientos ochenta y ocho metros (290 hectáreas 5.288 metros) y se deslinda: al Noreste, 525 metros 94 centímetros de frente a Camino

de Acceso a El Espinillar; al Sureste, 1.728 metros 46 centímetros a eje del cauce, lindando con padrones 1.302 y 1.301; al Suroeste, Arroyo Ceibal Chico; al Noroeste, 1.950 metros 08 centímetros a eje del cauce, lindando con padrón 1.312; y al Norte 1.075 metros 54 centímetros lindando con parte del padrón 7.453 y del padrón 1.311; y **b)** Fracción "2": de forma triangular, consta de una superficie de seis hectáreas novecientos noventa y un metros (6 hectáreas 0991 metros) y se deslinda: al Suroeste, 456 metros 82 centímetros de frente a Camino de Acceso a El Espinillar; al Noroeste, 365 metros 96 centímetros con parte del padrón 1.311; y al Sureste, 337 metros 60 centímetros con parte del padrón 1.302; **(iii) padrón número siete mil cuatrocientos cincuenta y tres (7.453)** (antes empadronado en mayor área con el número 1.311), compuesto por dos fracciones, señaladas como fracciones "2a" y "2b" en el plano de mensura del Ingeniero Agrimensor Eduardo Sierra de setiembre de 1985, inscripto en la Dirección General del Catastro Nacional con el número 1.787 el 21 de octubre de 1985, con una superficie total de cincuenta y una hectáreas cinco mil ochocientos sesenta y seis metros setenta y cinco decímetros (51 hectáreas 5.866 metros 75 decímetros), que se describen así: **a)** Fracción "2a": consta de una

superficie de once hectáreas dos mil trescientos cuarenta y tres metros treinta y seis decímetros (11 hectáreas 2.343 metros 36 decímetros) y se deslinda: al Noreste, 422 metros 99 centímetros de frente a Camino Vecinal de 17 metros; al Sureste, 450 metros 69 centímetros lindando con parte del padrón 1.311 (fracción "1a"); al Suroeste, 522 metros 33 centímetros lindando con fracción "2c" del padrón 7.453; y al Noroeste, 57 metros 60 centímetros lindando con parte del padrón 1.312; todas las fracciones son del mismos plano; y **b)** Fracción "2b": consta de una superficie de cuarenta hectáreas tres mil quinientos veintitrés metros treinta y nueve decímetros (40 hectáreas 3.523 metros 39 decímetros), y se deslinda: al Noreste, 522 metros 33 centímetros lindando con fracción "2c" del padrón 7.453; al Sureste, 781 metros 30 centímetros lindando con padrón parte del padrón 1.311 (fracción "1b"); al Suroeste, 422 metros 97 centímetros lindando con parte del padrón 1.313 y parte del padrón 1.312; y al Noroeste, 1.145 metros 99 centímetros lindando con parte del padrón 1.312; todas las fracciones son del mismo plano; y **(iv)** dos fracciones de campo antes empadronadas en mayor área con el número 1.312, que según plano de mensura y fraccionamiento del Ingeniero Agrimensor Ricardo M. Barcos Pereira das Neves del 15

de marzo de 2005, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Salto con el número 10.286 el 31 de marzo de 2005, que se describen así: **a**) Fracción "1", **padrón número diez mil novecientos veinticuatro (10.924)**: consta de una superficie de doscientas ochenta y seis hectáreas ochocientos quince metros (286 hectáreas 0815 metros), y se deslinda: al Noroeste, 100 metros 80 centímetros de frente a antigua Ruta Número 3 de 20 metros de ancho; al Noreste, 884 metros 50 centímetros lindando con padrón 5.013 y 191 metros 30 centímetros sobre Camino Departamental de 40 metros de ancho; al Sureste, línea quebrada compuesta por tres tramos rectos que miden 1.148 metros 30 centímetros, 196 metros 10 centímetros, 1.935 metros 80 centímetros (al medio del cauce) respectivamente, lindando el primero y el segundo con padrón 7.453 y el tercero con padrón 1.313; al Suroeste y Oeste, Arroyo Ceibal Chico y Zanja del Tala; y al Noroeste, línea quebrada compuesta por tres tramos rectos que miden 351 metros 60 centímetros, 701 metros 10 centímetros, 1.583 metros respectivamente, lindando el primero y el segundo con padrón 4.677 y el tercero con padrones 2.204 y 1.411; y **b)** Fracción número "2", **padrón número diez mil novecientos veinticinco (10.925)**: de forma triangular, consta de una superficie de cuatro mil

ciento cincuenta y un metros (4.151 metros), y se deslinda: al Suroeste, 121 metros 20 centímetros de frente a Camino Vecinal de 40 metros de ancho; al Noreste, 98 metros 60 centímetros lindando con padrón 10.523; y al Sureste, 85 metros lindando con padrón 7.453; y **(II) chacra** con sus alambrados y demás mejoras que le acceden, sita en la localidad catastral Constitución del departamento de Salto, zona urbana, empadronada con el número **cuatrocientos veintitrés (423)**, antes empadronada con el mismo número en mayor área, la que según plano de mensura del Ingeniero Agrimensor Eduardo Sierra de octubre de 1985, inscripto en la Dirección General del Catastro Nacional con el número 1.797 el 15 de noviembre de 1985, se señala como fracción número "1" y consta de una superficie de seis hectáreas mil quinientos sesenta y cinco metros treinta y siete decímetros (6 hectáreas 1.565 metros 37 decímetros) y se deslinda así: al Oeste, 95 metros 55 centímetros de frente a la calle Artigas; al Norte, 673 metros 85 centímetros lindando con padrón 1.301; al Este, 88 metros 47 centímetros lindando con fracción "2" del mismo plano del padrón 423; y al Sur, 675 metros lindando con padrones 421 y 422(en adelante, todos conjuntamente, los "**Inmuebles**"). La superficie total de los Inmuebles es de setecientas diez hectáreas

seis mil novecientos trece metros cuatro mil setecientos cincuenta y dos centímetros (710 hectáreas 6.913 metros 4.752 centímetros). **SEGUNDO**: **Precio.** El precio de la compraventa asciende a la suma de dólares estadounidenses dos mil setecientos ochenta y tres (US$ 2.783) por hectárea, por lo que el precio total asciende a la suma de dólares estadounidenses un millón novecientos setenta y siete mil ochocientos cincuenta y cuatro con cero dos centavos (US$ 1.977.854,02), que la parte Promitente Adquirente abona en este acto a la parte Promitente Enajenante, de la siguiente manera: **i)** con la suma de dólares estadounidenses un millón novecientos setenta y tres mil ciento ochenta y uno con cero dos centavos (US$ 1.973.181,02), mediante endoso y entrega de una letra de cambio cruzada serie 02 número 281277 emitida el 22 de noviembre de 2021 por el Banco Itaú Uruguay S.A. a nombre de la parte Promitente Adquirente, la que es recibida de conformidad por la parte Promitente Enajenante; y **ii)** con la suma de dólares estadounidenses cuatro mil seiscientos setenta y tres (US$ 4.673), que son entregados en efectivo en este acto y recibidos de conformidad por la parte Promitente Enajenante; acordando las partes expresamente la novación por cambio de objeto y la extinción de las acciones causales emergentes del

presente contrato, quedando subsistentes únicamente las cambiarias correspondientes al título valor relacionado precedentemente. En consecuencia, estando totalmente integrado el precio, la parte Promitente Enajenante otorga a la parte Promitente Adquirente total y eficaz carta de pago total por el total del precio convenido. **TERCERO: Entrega de los Inmuebles.** La parte Promitente Enajenante entrega en este acto los Inmuebles a la parte Promitente Adquirente, libres de ocupantes a cualquier título. Son de cargo de la parte Promitente Enajenante hasta el día de hoy, el pago de los tributos nacionales y municipales y servicios instalados en los Inmuebles, que graven a los mismos u obliguen a sus propietarios, quedando obligada al pago de los conceptos pre-relacionados que se hayan generado con antelación a la entrega de los Inmuebles aunque los mismos hayan sido formulados a posterioridad. **CUARTO: Escrituración. 4.1.** La compraventa definitiva se otorgará dentro del plazo de cuatro (4) meses a contar de hoy, una vez que la Promitente Adquirente obtenga la autorización del Poder Ejecutivo para ser titular de los Inmuebles de conformidad con lo previsto en la ley 18.092, modificativas y decretos reglamentarios. **4.2.** En caso de que por casusas no imputables a la Promitente Adquirente, ésta no pudiese obtener la

referida autorización dentro del plazo acordado, el plazo establecido en el numeral 4.1. que antecede se prorrogará por hasta cuatro (4) meses más. **QUINTO: Escrituración judicial.** Si la parte Promitente Adquirente no pudiese obtener la escritura de traslación de dominio por resistencia, impedimento, concurso o quiebra de la parte Promitente Enajenante, o por cualquier otro motivo, podrá demandar la escrituración judicial correspondiente. **SEXTO: Estipulaciones varias.** Las partes acuerdan expresamente: **A) Mora.** La mora en el cumplimiento de las obligaciones se producirá de pleno derecho, por el solo vencimiento de los plazos establecidos o por la omisión o realización de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado. **B) Indivisibilidad.** La indivisibilidad del objeto de las obligaciones asumidas. **C) Comunicaciones.** Establecer el telegrama colacionado, acta notarial y cualquier otro medio fehaciente para todas las comunicaciones, avisos, notificaciones e intimaciones que deban realizarse entre ellas, salvo las que la ley disponga otro medio al efecto. **D) Domicilios Especiales.** Constituir como domicilios especiales, a todos los efectos judiciales o extrajudiciales que se deriven de este contrato, en los respectivamente

indicados como suyos en este documento. **SÉPTIMO: Ley 8.733.** Declaran las partes conocer y aceptar las disposiciones de la ley número 8.733 del 17 de junio de 1931, concordantes y modificativas, acordando que el presente contrato se rija por las mismas y se inscriba en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Salto. **OCTAVO: Declaraciones. 8.1.** Declara la parte Promitente Enajenante: **a)** bajo juramento, ser contribuyente al Banco de Previsión Social y que el certificado especial número 1849140 expedido el 29 de setiembre de 2021 por el mencionado organismo se encuentra vigente y que con posterioridad a la expedición del mismo, no realizaron en los Inmuebles obras, reformas ni demoliciones gravadas; **b)** ser contribuyente del Impuesto al Patrimonio y estar al día con el mencionado impuesto; **c)** ser contribuyente al Impuesto a las Renta de las Actividades Económicas (IRAE); y **d)** que con posterioridad a la expedición del certificado que se dirá por el Banco Central del Uruguay, no ha recibido comunicación de modificaciones en los beneficiarios finales por parte de los accionistas de la misma. **8.2.** Declara la parte Promitente Adquirente que con posterioridad a la expedición del certificado que se dirá por el Banco Central del Uruguay, no ha recibido comunicación de

modificaciones en los beneficiarios finales por parte de los socios de la misma. 9.**3**. Las partes declaran que, por la presente operación no corresponde solicitar a la Comisión de Promoción y Defensa de la Competencia la autorización para realizar actos de concentración económica prevista en la ley 18.159, por no superar en conjunto los participantes en la operación los umbrales de facturación en territorio uruguayo previstos en el artículo 7 de la ley referida. Y yo, la Autorizante, hago constar que: **A) Conocimiento**. Conozco a Jorge Joaquín Berenbau Giuria. No conozco a Omar Andrés Masetto, quien me acredita su identidad con el documento identidad referido como suyo en la comparecencia, que me exhibe. **B) Personales. I) i)** Tilark Sociedad Anónima es persona jurídica hábil y vigente, constituida de conformidad a la ley 16.060, por Acta celebrada en Montevideo el 9 de junio de 2004, cuyas firmas certificó la Escribana Esther Rozaner. Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 24 de junio de 2004, inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 5.348 el 29 de junio de 2004 y publicados en el Diario Oficial el 2 de julio de 2004 y en el Periódico Profesional el 30 de junio de 2004. **ii)** Según Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas

celebrada en Montevideo el 12 de agosto de 2008 se resolvió modificar el Artículo 3 del Estatuto, sustituyéndose las acciones "al portador" por "nominativas", aumentándose el capital; dicha reforma fue aprobada por la Auditoría Interna de la Nación el 26 de noviembre de 2008, inscripta en el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio con el número 21.394 el 11 de diciembre de 2008 y publicada en el Diario Oficial el 3 de marzo de 2009 y en el diario Judicial al Día el 2 de marzo de 2009. **iii)** Según surge de los estatutos de la sociedad, la representación de la sociedad corresponde al Administrador, el Presidente o cualquier Vicepresidente indistintamente o dos Directores actuando conjuntamente. **iv)** Según Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el en Montevideo el 6 de marzo de 2020, se designó el siguiente Directorio: Presidente: Omar Masetto, no existiendo acta posterior que modifique dicha designación. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley 17.904, la sociedad comunicó su Directorio al Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio por documento inscripto el 12 de noviembre de 2021 con el número 18.409. **v)** Tengo a la vista el Acta de Asamblea Extraordinaria de accionistas de la sociedad celebrada en el día de hoy, por la cual se

resolvió enajenar los Inmuebles. **vi)** No corresponde la comunicación prevista en la Ley 18.930 y su decreto reglamentario 247/2012 con la redacción dada por el artículo 2 del Decreto 24/013 (comunicación al Banco Central del Uruguay), en virtud de tener la sociedad su capital representado en acciones nominativas desde la reforma del 12 de agosto de 2008, debidamente publicada. **vii)** La sociedad dio cumplimiento a la comunicación prevista en Ley 19.484 y su decreto reglamentario 166/017 (comunicación al Banco Central del Uruguay), según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el día 8 de marzo de 2018 individualizado con el número de ordinal 2028316. **II) i)** Kattegat S.R.L. (antes "Fideicomiso LLC" y aun antes "Fideicomiso Kattegat") es persona jurídica hábil y vigente de conformidad a las leyes de Uruguay. **ii)** La entidad fue originalmente constituida como "Fideicomiso Kattegat", bajo las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, por documento privado de fecha 30 de marzo de 2015. **iii)** De conformidad a las leyes de los estados de Nueva York y Delaware de los Estados Unidos, por documento otorgado el primero de junio de 2018 ("Conversion Agreement"), el "Fideicomiso Kattegat" se transformó en una sociedad de responsabilidad limitada, denominada "Fideicomiso LLC",

bajo las leyes del Estado de Delaware, debidamente inscripto en la Secretaría del Estado del Estado de Delaware el 4 de Junio de 2018. **iv)** Por resolución de socios de "Fideicomiso LLC" de fecha 14 de junio de 2018, se resolvió por unanimidad la transformación y re domiciliación de la sociedad, de una "*limited liability company*" (sociedad de responsabilidad limitada) domiciliada y regida por las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos, a una sociedad de responsabilidad limitada, denominada "Kattegat S.R.L.", domiciliada y regida por las leyes de la República Oriental del Uruguay, adoptando el contrato social correspondiente, con la debida conversión de capital social a pesos uruguayos. El contrato social fue debidamente traducido, apostillado y protocolizado por el Escribano John Leaman en Montevideo, el 26 de junio de 2018, inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, sección Comercio el 27 de junio de 2018 con el número 9.005 y publicado en el Diario Oficial y El Redactor el 29 de junio de 2018. **v)** Según poder otorgado en Vancouver, Canadá, el 9 de agosto de 2018, cuyas firmas certificó el Notario Público Keiran S. Morris, el cual debidamente traducido y legalizado fue protocolizado en Montevideo, Uruguay, el 11 de octubre de 2018 por la Escribana Magdalena Pérez, la sociedad

confirió poder general de administración a Joaquín Berenbau, quien tiene facultades suficientes para el presente otorgamiento, encontrándose vigente el poder referido a la fecha. **vi)** La referida sociedad dio cumplimiento a la comunicación prevista en las leyes 18.930 y 19.484, según certificado de recepción emitido por el Banco Central del Uruguay el día 25 de setiembre de 2018 individualizado con el número ordinal 2552945. **C) Procedencia.** La parte Promitente Enajenante hubo los Inmuebles por título compraventa y modo tradición de Neri Leonel Campos Pierri, Elida Esther Tajes Fornasari, Néstor César Campos Pierri, María de los Ángeles Tasende Echeverría, Vilma y Nibia o Nybia Antonia Canpos Pierri y Sandra María Artegoytia Campos, según escritura autorizada por el Escribano Gustavo Russo en Salto el 22 de mayo de 2006, cuya primera copia fue inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de Salto con el número 870 el 23 de mayo de 2006. **D) Impuesto de Contribución Inmobiliaria.** Por los Inmuebles se está al día en el pago de Contribución Inmobiliaria. **E) Impuesto de Enseñanza Primaria. i)** El padrón número 10.925 se encuentra exonerado de las obligaciones tributarias del Impuesto de Enseñanza Primaria, según resulta de la constancia número 691821000075886, emitida por Dirección General de

Impositiva el 23 de julio de 2021, que tengo a la vista. **ii)** Los padrones números 1.301, 1.313, 7.453, 10.924 y 423 se encuentran al día en el pago del Impuesto de Enseñanza Primaria, habiéndose abonado la totalidad del ejercicio en curso, según resulta de las constancias números 691721000858523, 691721000858531, 691721000858558 y 691721000858566, 691721000898665, emitidas por la Dirección General Impositiva el 21 de octubre de 2021 y el primero de noviembre de 2021, que tengo a la vista. **F) Dirección Nacional de Minería y Geología.** Tengo a la vista los certificados expedidos por la Dirección Nacional de Minería y Geología el 18 de noviembre de 2021, de los que resulta que los Inmuebles se encuentran libres de afectaciones mineras. **G) Dirección Nacional de Aguas.** Tengo a la vista constancias expedidas por el la División de Recursos Hídricos de la Dirección Nacional de Aguas el 5 y 18 de agosto de 2021, de las que no surgen trámites o registros de obras de aprovechamiento de aguas respecto a los Inmuebles. **H) Instituto Nacional de Colonización. I)** Tengo a la vista: **i)** las constancias expedidas por el Instituto Nacional de Colonización el 27 de julio de 2021 respecto de los padrones 1.301, 1.313, 7.453, 10.924 y 10.925, y el 30 de agosto de 2021 respecto al padrón número 423 (por haber sido con

anterioridad rural), de las que surge que los Inmuebles no están afectado por la ley 11.029 en la redacción dada por las Leyes 18.187, 18.756 y decretos reglamentarios; y **ii)** las constancias expedidas por el Instituto Nacional de Colonización el 27 de julio de 2021 respecto de los padrones 1.301, 1.313, 7.453, 10.924 y 10.925, de las que surge que los Inmuebles no son linderos a ningún padrón comprendido en el régimen instituido por la Ley 11.029 en la redacción dada por las Leyes 18.187, 18.756 y 19.577 y decretos reglamentarios. **I)** No correspondió realizar el ofrecimiento de los padrones 1.301, 1.313, 7.453, 10.924 y 10.925 al Instituto Nacional de Colonización, de conformidad a lo previsto por el artículo 35 de la Ley 11.029, modificativas y concordantes, por ser la superficie total de los mismos inferior al equivalente de 500 hectáreas de índice de productividad (CONEAT) 100. **J) Certificado Especial del Banco Previsión.** Tengo a la vista el certificado especial expedido por el Banco de Previsión Social con el número 1849140 el 29 de setiembre de 2021, que acredita que Tilark S.A. no registra adeudos de especie alguna con dicho organismo y habilita a enajenar los Inmuebles, el cual según lo declarado por la misma en la presente se encuentra vigente a la fecha. **K) Certificado Único Departamental.**

Tengo a la vista el Certificado Único Departamental expedido por la Intendencia de Salto con el número 111352 el 17 de setiembre de 2021, respecto de Tilark S.A., vigente a la fecha, que acredita que la misma no tiene adeudos pendientes por concepto de contribución inmobiliaria y/o patente de rodados, así como por las sanciones fiscales relativas a estos tributos, el cual se encuentra vigente a la fecha. **L) Impuesto al Patrimonio.** Tengo a la vista la declaración jurada del Impuesto al Patrimonio número 2324/7367407 a nombre de Tilark S.A. por el período 2021 - 06, de la cual no surge monto a abonar por el referido impuesto en virtud de encontrarse exonerada, presentada en la Dirección General Impositiva el 23 de octubre de 2021. **M) Ley 18.308 (Articulo 66).** Según resolución emitida por la Intendencia de Salto el 25 de enero de 2017, la referida Intendencia no ejercerá el derecho de preferencia de compra previsto en al artículo 66 de la ley 18.308, hasta no se apruebe la reglamentación del mismo, no habiendo sido aprobada a la fecha. **N) Saneamiento (Ley 18.840).** Tengo a la vista certificados expedidos por la Administración de las Obras del Estado el 17 de agosto de 2021, que acreditan que los Inmuebles no poseen conexión a la red pública de saneamiento de acuerdo a las previsiones de la Ley

18.840. **O) Obras Sanitarias del Estado.** Tengo a la vista las constancias expedidas por Obras Sanitarias del Estado el 17 de agosto de 2021, que acredita que por los Inmuebles no existe deuda por concepto de costo de obra de red de alcantarillado y/o agua (Decreto-Ley número 14.497 de fecha 3 de febrero de 1976). **P) Coparticipación.** De conformidad con el artículo 23 del Arancel Oficial, coparticipa en la presente, en un noventa por ciento (90%), el Escribano Federico Susena, afiliado a la Caja Notarial con el número 12283/2. **Q) Valor Real.** Por los Inmuebles 1.301, 1.313, 10.924, 10.925, 7.453, y 423, corresponde un valor real de pesos uruguayos 455.250, 2.901.317, 5.013.292, 7.274, 525.564 y 406.711, respectivamente. **R) Valor del Dólar.** El dólar a la compra se cotiza pesos uruguayos 42,95-. **S) Decretos 355/2010 y 379/2018.** De conformidad con lo establecido en los Decretos 355/2010 y 379/2018, dejo constancia de haber aplicado las medidas de debida diligencia correspondientes al presente otorgamiento. **T) Reserva de prioridad.** Para esta operación se solicitó reserva de prioridad fue inscripta en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Salto con el número 2.391 el 18 de noviembre de 2021. **U) Lectura y otorgamiento.** Leída que fue por mí, los comparecientes así la otorgan y firman. **V) Referencia.**

ESC. MARIA FERNANDA GONZALEZ ANDRADA - 14204/7

Esta escritura no tiene referencia por ser la primera que extiendo en éste, mi Registro de Protocolo.

CONCUERDAN bien y fielmente las fotocopias precedentes, con su original de su tenor que cotejé. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el tres de enero del año dos mil veintidós, en once papeles notariales de actuación de la Serie Fy numerados del 986105 al 986115.

MONTEPIO NOTARIAL $ 50,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 000069 9

MONTEPIO NOTARIAL $ 50,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 000069 10

MONTEPIO NOTARIAL $ 125,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 083621 34

MONTEPIO NOTARIAL $ 125,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 083621 35

ARANCEL OFICIAL
Artículo:8
Honorario:$ 1916
Mont.Not.:$354.5
Fdo.Gremial:$

MONTEPIO NOTARIAL $ 5,00 LEY 17.437 REPUBLICA O. DEL URUGUAY 048285 3

Fernanda González Andrade
Escribana Pública