



167/199 85

**Ministerio de Ganadería,
Agricultura y Pesca**

001/399/2022

Montevideo, 30 AGO 2022

VISTO: los presentes antecedentes administrativos tramitados en la órbita del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca a iniciativa de la firma Compañía Forestal Uruguaya Sociedad de Responsabilidad Limitada;

RESULTANDO: I) que con fecha 14 de enero de 2022, la referida firma, por los fundamentos y documentación que acompaña, solicita la autorización del Poder Ejecutivo para adquirir, ser propietaria y explotar los inmuebles padrones 142 y 14348 de la novena sección catastral de Rivera;

II) que por informe de fecha 1º de junio de 2022, la "Comisión Asesora - Ley N° 18.092", sugirió al Poder Ejecutivo, autorizar a Compañía Forestal Uruguaya Sociedad de Responsabilidad Limitada, a adquirir, arrendar y explotar los padrones que surgen a fs. 4, 44 y siguientes;

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 N° 18.092";

ATENTO: a lo dispuesto por la Ley N° 18.092, de 7 de enero de 2007, en la redacción dada por el artículo 349 de la Ley N° 18.172, de 31 de agosto de 2007, Decreto N° 225/007, de 25 de junio de 2007 y Decreto N° 201/008, de 1º de abril de 2008;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

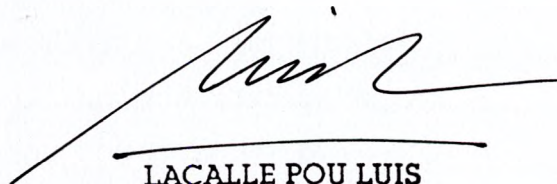
1º) Autorízase a la firma Compañía Forestal Uruguaya Sociedad de Responsabilidad Limitada a adquirir, arrendar y explotar los inmuebles padrones que surgen detallados a fs. 4, 44 y siguientes que se adjuntan y consideran parte integrante de la presente Resolución.

2022-7-1-0000399

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.

4º) Cumplido, archívese.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'LACALLE POU LUIS'.

LACALLE POU LUIS



ESC. CARLOS BECEIRO CASTRO - 0726712

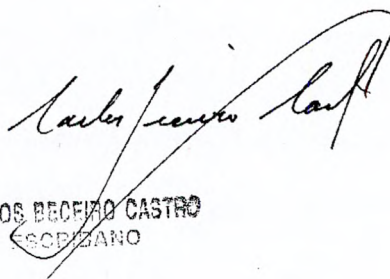
CARLOS BECEIRO CASTRO, Escribano. CERTIFICO QUE: I) "DELUNAS SOCIEDAD ANONIMA" es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: a) fracción de campo y demás mejoras que le acceden ubicada en la novena sección catastral de Rivera, zona rural, empadronada con el número **CIENTO CUARENTA Y DOS (142)**, antes 2000 en mayor área, se señala con el número 1 en el plano del Agrimensor Antonio Rodríguez Leal del 5 de junio de 1959, inscripto en la Dirección General de Catastro el 20 de octubre de 1959 con el número 1827, consta de una superficie de **TREINTA Y CUATRO HECTAREAS CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE METROS OCHENTA Y TRES DECIMETROS (34 hectáreas 5909 metros 83 decímetros)**; b) fracción de campo y demás mejoras que le acceden ubicada en la novena sección catastral de Rivera, zona rural, empadronada con el número **CATORCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO (14.348)**, antes 2002 en mayor área, la que según plano del Agrimensor Javier Berrutti Menéndez del 15 de octubre del 2021, inscripto en la Dirección General de Catastro Oficina Delegada de Rivera el 4 de noviembre de 2021 con el número 12610, consta de una superficie de **TREINTA Y CUATRO HECTAREAS CINCO MIL NOVECIENTOS NUEVE METROS OCHENTA Y TRES DECIMETROS (100 hectáreas 1056 metros)**.- II) **PROCEDENCIA.- PADRÓN 142:** Lo hubo "DELUNAS SOCIEDAD ANÓNIMA" por título compraventa y modo tradición, entre otros, de "VINOS FINOS JUAN CARRAU SOCIEDAD ANÓNIMA" según escritura que autorizo la Escribana María Inés Vera Mercant en la ciudad de Montevideo el 30 de junio del 2011, la cual se halla inscripta en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Rivera con el número 263 el 16 de febrero del 2012; **PADRON 14.348:** "DELUNAS SOCIEDAD ANÓNIMA" hubo el padrón 2002 por título compraventa y modo tradición, de "VINOS FINOS JUAN CARRAU SOCIEDAD ANÓNIMA" según escritura que autorizo el Escribano Mario Bergara en la ciudad de Montevideo el 4 de noviembre de 1991, la cual se halla inscripta en el

Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Rivera con el número 1011 al folio 1272 del libro 48 el 20 de noviembre de 1991.- Según plano de mensura y fraccionamiento parcial del Ingeniero Agrimensor Javier Berrutti Menéndez de 15 de octubre del 2021, inscripto en la Dirección General de Catastro Oficina Delegada de Rivera con el número 12610 el 4 de noviembre del 2021, se mensuró parte del padrón 2002 (100 hectáreas 1056 metros) de Rivera, zona rural, surgiendo el padrón 14.348, superficie 100 há. 1056 mts.- EN FE DE ELLO a solicitud de "Compañía Forestal Uruguaya Sociedad de Responsabilidad Limitada" y para ser presentado ante el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, extendiendo el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el trece de enero del año dos mil veintidós.-

ARANCEL OFICIAL	
Artículo	6
Honorario S.	2709
Mont Not S.	505
Fdo Gremial S.	



CARLOS BECEIRO CASTRO
ESCRIBANO





He N° 190726



ESC. CARLOS BECEIRO CASTRO - 07267/2

CONTRATO PRELIMINAR. En la ciudad de Montevideo, el 20 de octubre del 2021, entre: - **POR UNA PARTE:** la señora **María Pia CARRAU STEWART**, titular de la cédula de identidad número 4.225466-7, uruguaya y mayor de edad, en nombre y representación de **DELUNAS SOCIEDAD ANONIMA**, inscrita en el RUT con el número 21.242422.0012, con domicilio a estos efectos en Camino Russi 4446 de Montevideo (en adelante denominada "la parte vendedora").-----

POR OTRA PARTE: los señores **Javier Otegui Paullier** y **Mercedes Otegui Carrasco**, uruguayos, mayores de edad, en representación de **COMPAÑÍA FORESTAL URUGUAYA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, inscrita en el RUT con el número 21.211274.0010, con domicilio a estos efectos en Puntas de Santiago 1604 de la ciudad de Montevideo (en adelante denominada "la parte compradora" o "COFUSA").--

QUIENES CONVIENEN EN CELEBRAR EL SIGUIENTE CONTRATO: -----

PRIMERO.- Antecedentes.- I) La parte vendedora declara ser propietaria de: a) una fracción de campo empadronada con el número **CIENTO CUARENTA Y DOS (142)** antes 2000 en mayor área, ubicada en la noventa sección catastral del departamento de Rivera, que consta de una superficie de **34 hectáreas 5909 metros 83 decímetros** y se señala con el número 1 en el plano del Agrimensor Antonio Rodríguez Leal del 5 de junio de 1959, inscripto en la Dirección General de Catastro con el número 1827 el 20 de octubre de 1959; b) una fracción de campo empadronada con el número **DOS MIL DOS (2002)**, ubicada en la noventa sección catastral del departamento de Rivera, que consta de una superficie de **303 hectáreas 3400 metros** y según plano del Agrimensor Antonio Rodríguez Leal de noviembre de 1947, inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Rivera con el número 60 el 8 de marzo de 1948, tiene un área de 307 hectáreas 4219 metros.- **II)** La parte vendedora deslindará aproximadamente **CIENT HECTÁREAS MIL CINCUENTA Y SEIS METROS (100 hectáreas 1056 metros)** del padrón número 2002,

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

según croquis que se suscribe con el presente, las cuales se enajenarán a COFUSA, según la instrumentación que se conviene en el presente instrumento.- **III)** COFUSA gestionará ante el Poder Ejecutivo la autorización prevista en la ley 18092, por ser una sociedad comprendida en dicha disposición.-

SEGUNDO.- Una vez deslindada el área referida en el numeral II de la cláusula que antecede y asignado nuevo número de padrón a las fracciones resultantes, la parte vendedora, en su calidad de propietaria, se obliga a vender y COFUSA o quien esta designe, se obliga a comprar, libre de obligaciones, gravámenes y ocupantes a cualquier título, la propiedad y posesión del padrón 142 y el padrón resultante del fraccionamiento antes referido con un área aproximada de 100 hectáreas 1056 metros, que se identifica en el croquis adjunto que se suscribe simultáneamente con el presente y se considera formando parte de este.-

TERCERO. El precio de la promesa de compraventa convenida asciende a la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES POR HECTÁREA (3400 U\$S por hectárea)**, que se abonará a la parte vendedora en una sola partida, dentro del plazo de 120 días a contar de hoy, simultáneamente con la suscripción de la escritura de compraventa y entrega de la tenencia y posesión de los bienes objeto de este contrato.-

CUARTO. La compraventa se suscribirá dentro del plazo de 120 días a contar de hoy, en condiciones de ser inscrita en el Registro competente, previa obtención de los certificados de los Registros Públicos, de los que resulte que no existen gravámenes que afecten a los bienes objeto de este contrato, o a la persona de sus titulares por los últimos treinta años.-

QUINTO. La entrega de la tenencia y posesión a la parte compradora, de los bienes objeto de este contrato, se realizará libre de personal y ocupantes a cualquier título, así como también de animales, propios o de terceros, simultáneamente con la suscripción de la



He N° 190727



ESC. CARLOS BECEIRO CASTRO - 07267/2

compraventa, dentro del plazo de 120 días a contar de hoy.

SEXTO.- La parte vendedora se obliga especialmente a obtener la siguiente documentación que entregará a la parte adquirente con una anticipación mínima de 10 días a la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa: a) recibo de impuesto de Contribución Inmobiliaria del que resulte que la parte vendedora se encuentra al día en el pago de dicho impuesto por el bien descrito; b) el Certificado Especial (o el similar que se encuentre vigente) expedido por el Banco de Previsión Social a su favor, en los términos de la Ley 16.170, que habilite a enajenar el bien descrito, si correspondiere; c) declaración jurada y recibo de pago del Impuesto al Patrimonio, si correspondiere; d) constancia de pago del Impuesto de Enseñanza Primaria; e) Certificado Unico Departamental (CUD), si correspondiere.-

SEPTIMO. La parte que faltare al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contraen por este acto abonará a la otra por vía de multa la suma de U\$S 100.000 que se estipula en calidad de cláusula penal.- La parte cumplidora podrá en este caso, optar por exigir, acumulativamente con la pena estipulada: I) el cumplimiento de la obligación principal, o II) la rescisión del presente contrato.-----

OCTAVO. Se conviene expresamente que esta reserva queda sujeta a la condición que los títulos de propiedad deberán ser buenos a juicio del Escribano Carlos Beceiro Castro, quien queda designado para autorizar la escritura traslativa de dominio a favor de la parte compradora. En un plazo que no exceda de 15 días contados a partir de hoy, la parte vendedora se obliga a entregar al Escribano mencionado, los planos de mensura y títulos de propiedad de los bienes objeto de este contrato que no haya entregado a la fecha, todos los cuales deberán estar completos con sus antecedentes, incluidos los de los últimos treinta años. Si se formularen observaciones a la titulación que no fueren compartidas por la parte vendedora, la parte adquirente podrá dejar sin efecto la

Handwritten signatures and initials on the left margin.

contratación, sin responsabilidad para ninguna de las partes.-

NOVENO. Las partes acuerdan que: I) se pacta como medio hábil de notificación el telegrama colacionado; II) el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales será abonado el día de la suscripción de la compraventa, a razón del dos por ciento por cada una; III) las sumas correspondientes al pago del Banco de Previsión Social que correspondan al año de la entrega, se prorratearan entre las partes en base a los días del año que ocupen los bienes cada una de ellas; IV) que el costo de la mensura convenida, es de cargo y costo de la parte vendedora; V) se conviene la indivisibilidad de las obligaciones estipuladas; VI) la mora se producirá de pleno derecho, por el solo vencimiento de los plazos estipulados o por hacer algo contrario a lo convenido.-

DECIMO.- La parte vendedora enajenará los bienes libres de gravámenes, hipotecas y embargos a cualquier título, y en caso que los hubiere a la fecha de la compraventa, la parte adquirente retendrá la suma que corresponda entregar por cuenta de precio, para regularizar la situación, descontándose los importes adeudados a terceros del precio de venta, siendo de cargo de la parte vendedora el pago de los gastos judiciales y honorarios que demande la tramitación del levantamiento de los mismos. A tal efecto se autoriza a la parte adquirente a efectuar los pagos que correspondan a fin de proceder a la cancelación de dichos adeudos. En caso que el levantamiento o cancelación de dichos gravámenes, con más los gastos y honorarios que conlleve el levantamiento, excedan el precio de la venta convenida, la parte compradora podrá rescindir el presente contrato sin responsabilidad para ninguna de las partes contratantes.-

DECIMOPRIMERO.- El otorgamiento de la escritura definitiva de compraventa queda sujeto a la condición que se conceda a COFUSA la autorización del Poder Ejecutivo prevista en la ley 18092.- Es de cargo y costo de COFUSA la realización de dicha gestión.-

DECIMOSEGUNDO.- En garantía del cumplimiento de sus obligaciones, la futura parte



He N° 190728



ESC. CARLOS BECEIRO CASTRO - 07267/2

adquirente entrega en este acto, en calidad de seña, la suma de cincuenta mil dólares estadounidenses (U\$S 50.000) mediante cheque cruzado no a la orden número 442881 ----- del Banco BBVA ----- , emitido a favor del depositario; la que queda depositada en manos del Escribano Carlos Beceiro Castro, con domicilio en la calle Primero de Mayo número 1436 Piso 1, quien asume las obligaciones legales de depositario, hasta el acto del otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa.-

SE SUSCRIBEN TRES EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR EN EL LUGAR Y FECHA INDICADOS.

Firmas:

Por Delunas SA:

.....

Por COFUSA:

.....

Carlos Beceiro Castro:

.....



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He N° 190729

ESC. CARLOS BECEIRO CASTRO - 0726712



CROQUIS DE MENSURA

FRACCIONAMIENTO-PARCIAL

UBICACION: DEPARTAMENTO DE RIVERA
9ª SECCION CATASTRAL RURAL
LAMINA PARCELARIA H. 08. a B/4
PARAJE " Cerro Chapeu "
PADRON N° 2002 parte

BODEGA CERRO CHAPEU

AREA TOTAL S/ MENSURA **100 Hás. 1056 m²**

ANTECEDENTE GRAFICO: Plano del Ing. Agrím. Albérico Segovia, inscripto en la Oficina de Catastro de Rivera, con el N° 7201 el 26/04/1994.

NOTA:
* Sobre Camino Internacional, retro para edificación de 15 m.

RIVERA, 3 de Febrero de 2006.

PROPIETARIO

FCO. JAVIER BERRUETTI MENEZES
INGENIERO AGRIMENSOR
MAT. N° 756

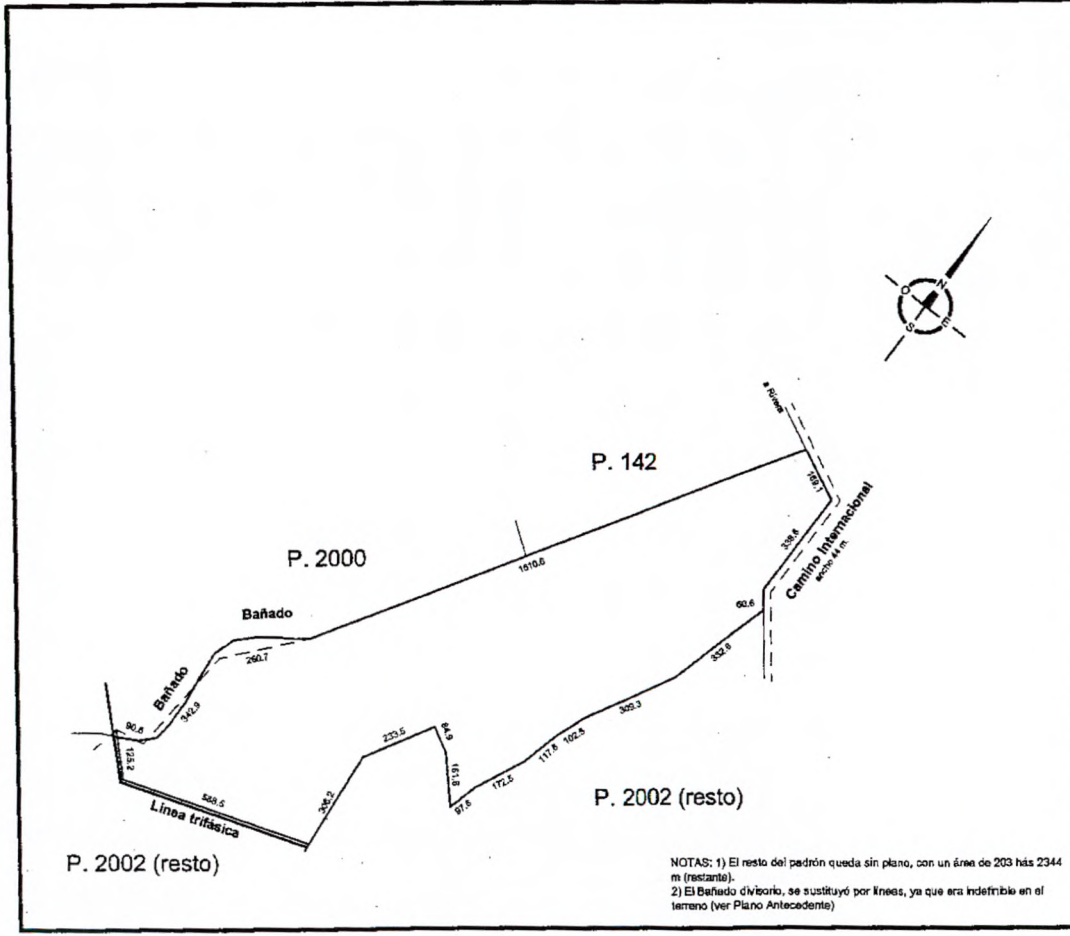
DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO
OFICINA DELEGADA DE RIVERA

Cotejado sin observaciones y cumplidas las disposiciones vigentes, se inscribe con el N°
Se fijaron timbres de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios por \$.....
Rivera, de 20.....

ESCALA 1:10.000.-
0 100 200 300 400 500

Técnico

Jefe de Registro



Las fotocopias que anteceden **CONCUERDAN** bien y fielmente con el original del mismo tenor que tuve a la vista y con el cual las he cotejado.- **EN FE DE ELLO** a solicitud de "Compañía Forestal Uruguaya Sociedad de Responsabilidad Limitada" y para ser presentado ante el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, extendiendo el presente en cuatro fojas de Papel Notarial de Actuación serie He números "190726" al "190729", que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el veinticuatro de mayo del año dos mil veintidós.-

ARANCEL OFICIAL	
Artículo	8
Honorario S.	155
Mont Not S.	132
Fdo Gremial S.	-



CARLOS BECEÑO CASTRO
(ESCRIBANO)

