



95

**Ministerio de Ganadería,
Agricultura y Pesca**

Montevideo, 19 SEP 2022

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

RESULTANDO: I) que con fecha 6 de abril de 2022, la referida firma, por los fundamentos y documentación que acompaña, solicita la autorización del Poder Ejecutivo para adquirir y explotar los inmuebles rurales detallados en el Anexo "T" de su solicitud;

II) que por informe de fecha 3 de agosto de 2022, la "Comisión Asesora - Ley N° 18.092", sugirió al Poder Ejecutivo, conceder a la firma DO LIBELLE S.R.L. la autorización para adquirir y explotar los inmuebles rurales detallados en el Anexo "T" (fojas 242 y siguientes), de conformidad con lo previsto en el artículo 2° del Decreto N° 225/007, de 25 de junio de 2007, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto N° 201/008, de 1° 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 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 1° de abril de 2008;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

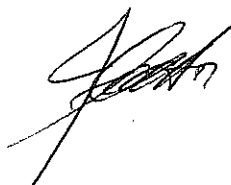
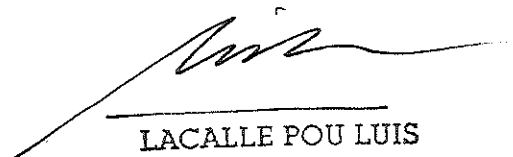
RESUELVE:

1º) Autorízase a la firma DO LIBELLE S.R.L. a adquirir y explotar los inmuebles rurales detallados en el Anexo "T" 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.

4º) Cumplido, archívese.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

LACALLE POU LUIS



Hd N° 698216



242

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

<p><u>BOLETO DE RESERVA.</u> Entre: <u>POR UNA PARTE.</u> "RIO ZORZAL SOCIEDAD ANONIMA" persona jurídica hábil, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 21.486900.0015 con domicilio en la calle Rincón 487 piso 11 de la ciudad de Montevideo, representada en este acto por el Señor Fernando Daniel MUXI MARTINEZ en su calidad de Presidente del Directorio titular de la cedula de identidad número 1.290.926-4 (en adelante "la parte vendedora"); <u>Y POR OTRA PARTE:</u> "TOSARENA SA", persona jurídica hábil, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 21.790984.0013 con domicilio en la calle César Cortinas 2037 de la ciudad de Montevideo, representada en este acto por su Vicepresidente, el señor Dirk Rüttgers, titular del documento de identidad número LF8ZNGVP8, (en adelante "la parte compradora"); QUIENES CONVIENEN LO SIGUIENTE: <u>PRIMERO.-</u> Por el presente instrumento "RIO ZORZAL SOCIEDAD ANONIMA" se obliga a vender, libre de obligaciones, impedimentos, gravámenes y ocupantes a cualquier título a favor de "TOSARENA SA", quien en tal concepto se obliga a adquirir, a nombre propio o de la persona física o jurídica que</p>	<p><u>PRELIMINARY AGREEMENT.</u> By and between: <u>AS PARTY OF THE FIRST PART:</u> "RIO ZORZAL SOCIEDAD ANONIMA", a legal person in full force and effect, registered at "Registro Único Tributario" with RUT number 21.486900.0015, with address at Rincón 487 street, floor 11, in the city of Montevideo, herein represented by Fernando Daniel MUXI MARTINEZ, in his capacity as President, holder of Identity card number 1.290.926-4 (hereinafter "the seller"); <u>AND AS PARTY OF THE SECOND PART:</u> "TOSARENA SA" a legal person in full force and effect, registered at "Registro Único Tributario" with RUT number 21.790984.0013, with address at César Cortinas 2037 street in the city of Montevideo, herein represented by its Vicepresident, Mr. Dirk Rüttgers, bearer of the German identity card number LF8ZNGVP8 (hereinafter "the buyer"); WHO AGREE AS FOLLOWS: <u>FIRST.-</u> By this instrument, "RIO ZORZAL SOCIEDAD ANONIMA" commits to sale, free from obligations, prohibitions, encumbrances and occupants of any kind whatsoever in favor of "TOSARENA SA" who under such terms commits to buy, on its own</p>
--	--

<p>designa, la propiedad y posesión de los siguientes bienes inmuebles: fracciones de campo y sus construcciones ubicadas en el departamento de Soriano, zona rural, sexta sección catastral, padrones: a) DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y SEIS (10.166) el que consta de una superficie de trescientas veintiocho hectáreas cinco mil seiscientos treinta y cinco metros (328 hectáreas 5635 metros) y b) con el número DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y CINCO (10.165) el que consta de una superficie de mil cincuenta hectáreas nueve mil setecientos sesenta y ocho metros cinco decímetros (1050 hectáreas 9768 metros 05 decímetros) ("los Inmuebles" o "el establecimiento"). <u>SEGUNDO</u>: El precio de la compraventa asciende a la suma de dólares estadounidenses seis mil doscientos cincuenta (US\$ 6,250) por hectárea, de lo que resulta un total de dólares estadounidenses ocho millones seiscientos veintidós mil ciento veintiséis con noventa centavos (US\$ 8,622,126,90) por las mil trescientas setenta y nueve hectáreas cinco mil cuatrocientos tres metros cinco decímetros (1379 hectáreas 5403 metros 05 decímetros) vendidas que la parte compradora abonará a la parte</p>	<p>behalf or in the name of the natural or legal person it may indicate, the property and possession of the following real estate: Tracts of rural land and their constructions, located in the Department of Soriano, rural area, sixth cadastral section, plots: a) TEN THOUSAND ONE HUNDRED AND SIXTY-SIX (10,166) with an area of three hundred twenty-eight hectares, five thousand six hundred and thirty-five meters (328 hectares 5635 meters) and b) TEN THOUSAND ONE HUNDRED AND SIXTY-FIVE (10,165) with an area of one thousand fifty hectares, nine thousand, seven hundred and sixty eight meters, five decimeters (1050 hectares 9768 meters 05 decimeters) ("the Properties" or "the establishment"). <u>SECOND</u>: The purchase price amounts to US Dollars six thousand, two hundred and fifty (USD 6,250) per hectare, resulting in a total of US Dollars eight million, six hundred twenty-two thousand, one hundred and twenty-six with ninety cents (USD 8,622,126.90) for the sold one thousand, three hundred and seventy-nine hectares, five thousand, four hundred and three meters five decimeters (1379 hectares 5403 meters 05</p>
--	--



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hd N° 698217



243

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

243

<p>vendedora, conjuntamente con el otorgamiento de la escritura de compraventa, dentro del plazo de 180 días corridos a contar de hoy, una vez que se haya cumplido con el otorgamiento de las condiciones establecidas en las cláusulas séptimo octavo y noveno del presente, conjuntamente con la entrega de los bienes libres de ocupantes a cualquier título y obtención de los certificados de los Registros Públicos e Intendencia de Soriano o cualquier otra autoridad competente, libres de inscripciones que afecten a los bienes o a sus titulares. Las Partes acuerdan que si en el plazo referido, no se hubiera obtenido la autorización indicada en la cláusula octavo, el certificado especial del Banco de Previsión Social y/o el pronunciamiento del Instituto Nacional de Colonización referido en la cláusula séptimo, el plazo para otorgar la compraventa será prorrogado por 60 (sesenta) días corridos más. En caso de que no se obtuviera la autorización referida, el certificado especial del Banco de Previsión Social o el pronunciamiento del Instituto Nacional de Colonización, las partes podrán otorgar una nueva prórroga de 60 (sesenta) días. Vencido el plazo el presente se rescindirá sin responsabilidad para las</p>	<p>decimeters) which the buyer will pay to the seller, simultaneously to the execution of the deed of sale, within a term of 180 calendar days counted from today, upon compliance with the conditions established in clauses seventh, eighth and ninth of these presents, simultaneously with the delivery of the properties free from occupants at any title and with the obtention of certificates of the Public Registers and Municipality of Soriano or any other competent authority, free from registrations affecting the properties or its owners. The Parties agree that if within the abovementioned term, the authorization indicated in clause eighth, the special certificate issued by "Banco de Previsión Social" or/and the pronouncement from "Instituto Nacional de Colonización" referred to in clause seventh had not been obtained, the deadline to sign the deed of sale may be extended for 60 more calendar days. In the event that the aforementioned authorization, the special certificate issued by "Banco de Previsión Social" or/and the pronouncement from "Instituto Nacional de Colonización" have</p>
---	--

<p>Partes debiéndose restituir la seña a la parte compradora, siempre y cuando se demuestre que las Partes actuaron de manera diligente respecto de su obligación de obtener la autorización, certificado y ofrecimiento referidos. <u>Lugar de pago:</u> El pago del precio se efectuará a través de la entrega de letras de cambio de un Banco reconocido en plaza. <u>Interrupción de plazos:</u> Sin perjuicio de lo establecido con anterioridad, en caso de que no sea posible la obtención de los certificados registrales y/o demás recaudos requeridos para la compraventa, por causas imputables a razones de fuerza mayor, u otras causas ajenas a la voluntad de los contratantes o Escribano actuante, enumerándose a vía de ejemplo demoras, huelgas, medidas gremiales, paros que afecten el funcionamiento de los Registros Públicos, Intendencia, Instituto Nacional de Colonización, Institución de Intermediación Financiera, Banco de Previsión Social, o demás Organismos Estatales o Privados se prorrogará el plazo fijado en este documento por la cantidad de días que dure la interrupción ya sea para la obtención de los recaudos y certificados y para el otorgamiento de la escritura de compraventa</p>	<p>not been obtained, the Parties may grant a new extension of 60 (sixty) days. Upon expiration of said term, this agreement will be terminated without liability to any of the Parties, and the down payment must be reimbursed to the reserving buyer, provided the Parties prove to have acted diligently in relation to their obligation to obtain the authorization, the certificate and the pronouncement referred above. <u>Place of payment:</u> The price will be paid by the delivery of bills of exchange of a renowned Bank. <u>Interruption of deadlines.</u> Notwithstanding the provisions above, if the obtention of the registration certificates and/or any other documents required for the sale should not be possible for reasons attributable to force majeure or other causes beyond the control of the contracting Parties or the acting Notary - by way of example: delays, strikes, union measures, detention of activities affecting the operation of the Public Registers, Municipality, "Instituto Nacional de Colonización", Financial Intermediation Institutions, "Banco de Previsión Social" or other State agencies or</p>
--	--



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hd N° 698218



244

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

definitiva. TERCERO: La posesión y ocupación de los inmuebles será entregada a la compradora simultáneamente con la firma de la escritura de compraventa en su actual estado de conservación, libre de ocupantes a cualquier título, muebles, semovientes, materiales, con los servicios, tributos y demás gastos relativos a los inmuebles totalmente al día, los que hasta esa fecha serán a cargo de la parte vendedora aún cuando se emitan o formulen con posterioridad. No están incluidos en el objeto de la presente compraventa, los cultivos de verano (soja, maíz, sorgo, girasol). Por lo que la parte compradora autoriza desde ya a la parte vendedora a levantar las cosechas de las plantaciones de los cultivos de verano que pudieran estar pendientes de cosechar al momento del otorgamiento de la compraventa definitiva, permitiendo la entrada y salida de las personas, maquinarias, camiones, etc. necesarias para levantar las cosechas referidas, en cuyo caso será de exclusiva responsabilidad del Vendedor el pago de las obligaciones, deudas o reclamaciones laborales de cualquier tipo por las personas que realicen esa tarea.- El plazo máximo para levantar la cosecha vence el día quince de agosto de 2022.

private offices -- the deadline set in this document shall be extended for the number of days of interruption, either to obtain the revenues and certificates and/or for the execution of the final deed of sale. THIRD: Possession and occupation of the properties will be delivered to the buyer simultaneously to the execution of the deed of sale in its current state of conservation, free from occupants under any title, movables, livestock, materials, with the services, taxes and other expenses in relation to the abovementioned properties fully up to date, which until that date shall be borne by the seller, even if issued or formulated afterwards. Summer crops (soybeans, corn, sorghum, sunflower) plantations are not included in the object of this acquisition. Therefore, the Buyer authorizes the Seller to harvest the summer crops plantations that may be pending of harvesting at the time of execution of the final deed, allowing the entrance and exit of people, machinery, trucks, etc from the properties necessary to harvest the aforementioned summer crops plantations, in

<p>Tampoco están incluidos en el objeto de este contrato los útiles, herramientas, semovientes, maquinarias, u otros bienes muebles. La parte compradora tendrá la opción de exigir la confección de inventario del estado de los inmuebles y mejoras en cualquier momento durante la vigencia del presente boleto de reserva, el cual se suscribirá, de común acuerdo, por ambas Partes. En caso de desacuerdo en torno al inventario, la compradora podrá solicitar acta de comprobación al Escribano que designe, debiendo en todos los casos la parte vendedora permitir el acceso a los inmuebles a tales efectos. Los Inmuebles se entregarán sin personal, libres de toda obligación, deudas o reclamaciones laborales de ningún tipo. Hasta la entrega de los inmuebles el personal que permanezca en el establecimiento será de exclusiva responsabilidad de la parte vendedora.- <u>CUARTO:</u> Para el caso de que del estudio de la documentación surgiesen observaciones de la parte compradora debidamente fundadas que a criterio de ésta hagan recomendable desechar la operación, la presente reserva se rescindirá sin responsabilidad para ninguna de las Partes. <u>QUINTO:</u> Si de la</p>	<p>which case the payment of obligations, debts or labor claims of any kind by the people who perform that task, will be the exclusive responsibility of the Seller. The deadline to harvest is August 15th, 2022. Supplies, tools, livestock, machinery, or other movable property are no included in the object of this acquisition. The buyer will have the option to ask for an inventory of the state of the properties and improvements at any time during the validity of this preliminary agreement, which will be signed by mutual agreement by both Parties. In case of disagreement about the inventory, the buyer may request a Verification Record to the Notary that it may appoint; in all cases the seller must allow access to the properties for such purposes. The properties will be delivered without personnel, free from obligations, debts or labor claims of any kind. Until delivery of the properties, the personnel remaining in the establishment will be the sole responsibility of the seller.- <u>FOURTH:</u> If objections on solid grounds made by the buyer should arise upon the study of the documents</p>
--	---



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hd N° 698219



245

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

<p>información registral o municipal surgiesen inscripciones que afectaren al bien o a sus titulares por los últimos treinta años, la parte vendedora se obliga a descartarla con el profesional de su confianza o a cancelar la inscripción, en un plazo máximo de 30 (treinta) días a aquél en que se le comunique tal situación. En caso de que así no lo hicieran, la parte compradora podrá rescindir el presente sin responsabilidad para las Partes debiéndose restituir a dicha parte la seña depositada y a la parte vendedora los títulos de propiedad. <u>SEXTO</u>: Si de los antecedentes dominiales surgiera: a) que existieron donaciones dentro de los últimos treinta años y no hubieren transcurrido más de cuatro años del fallecimiento del donante; b) existieran enajenaciones que se hubieren otorgado en un plazo menor a los 12 (doce) meses de este otorgamiento y existieren fundadas razones a criterio de los profesionales designados, que hagan presumir el inicio de acciones contra las mismas; c) existieran particiones y no hubieren transcurrido más de cuatro años desde el respectivo otorgamiento y existieran fundadas razones que hagan presumir el inicio de una acción de lesión; o d) existieran</p>	<p>that in its opinion, makes advisable to discard the operation, this preliminary agreement will be terminated without liability to any of the Parties. - <u>FIFTH</u>: If any registrations should arise from the information issued by the Registries or by the Municipality affecting the properties or its owners for the last thirty years, the future seller commits to discard such information with the professional in whom he trusts, or to cancel such registration, within a maximum term of 30 (thirty) days from the day when such situation was communicated to him. Otherwise, the buyer may terminate this agreement without liability for the Parties, and the down payment must be restored to the buyer, as well as the property deeds. <u>SIXTH</u>: If from the ownership background arises that: a) donations have been made within the last thirty years and not more than four years had elapsed after the death of the donor; b) sales had been made in a period of less than 12 (twelve) months from this agreement and there are solid grounds at the discretion of the appointed professionals to presume the start of litigations against them; c) partitions have been made and</p>
---	---

<p>expropiaciones, la parte compradora podrá rescindir el presente sin responsabilidad para ninguna de las Partes debiéndose restituir a dicha partela seña depositada y a la parte vendedora los títulos de propiedad.- <u>SEPTIMO:</u> La parte vendedora dentro del plazo de 40 días a contar de hoy, se obliga a ofrecer los padrones objeto de esta reserva, al Instituto Nacional de Colonización, en cumplimiento de la Ley 11.029 y modificativas, obligándose a realizar dicho trámite a los efectos de obtener un pronunciamiento expreso o ficto de dicha oficina. Obligándose la parte compradora a proveer a la parte vendedora todos los datos que requiera de la parte adquirente el Instituto Nacional de Colonización para poder tramitar el referido ofrecimiento.- <u>OCTAVO:</u> La parte compradora se obliga a presentar por ante el Poder Ejecutivo la solicitud de autorización e iniciar todos los trámites pertinentes para adquirir y explotar los inmuebles rurales de referencia de conformidad con lo establecido en la Ley 18.092, modificativas y decretos reglamentarios, dentro del plazo de 40 días a contar de hoy. <u>NOVENO:</u> El presente contrato quedará asimismo sujeto a las siguientes condiciones: a) que los títulos de</p>	<p>not more than four years had elapsed from the execution thereof and there are reasonable grounds to suspect that an action of injury has been initiated; or d) expropriations had been made, the buyer may terminate this agreement without liability to any of the Parties; in this case, the down payment must be restored to that party.- <u>SEVENTH:</u> The seller undertakes to offer the plots indicated in this agreement to "Instituto Nacional de Colonización" in compliance with Law 11,029 and amendments, within a term of 40 days as from today, undertaking to carry out said proceedings in order to obtain an express or implied pronouncement from said office Buyer will provide the Seller with all the information required by the National Institute of Colonization for the filing of the aforementioned offer.- <u>EIGHTH:</u> The buyer undertakes to submit before the Executive Power the application to obtain the authorization and initiate all the necessary proceedings to buy and exploit the abovementioned rural properties in accordance with Law 18,092, its amendments and regulatory decrees, within a term of 40 days as</p>
---	--



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hd N° 698220



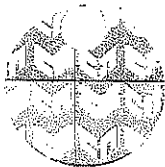
246

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

propiedad, antecedentes por al menos 30 años y planos sean aprobados por el Escribano de la parte compradora, basándose en disposiciones legales vigentes; b) que no existan embargos, gravámenes, deudas, interdicciones o cualquier otro acto o hecho que obste al otorgamiento del negocio proyectado; c) que el bien no se encuentre dentro del régimen de Colonias del Instituto Nacional de Colonización; d) que el Instituto Nacional de Colonización no haga uso de la opción de compra de los mismos; e) que la compradora obtenga la autorización del Poder Ejecutivo para adquirir y explotar inmuebles rurales de conformidad con lo establecido en la Ley 18.092, modificativas y decretos reglamentarios, f) que los inmuebles no se encuentren afectados por permisos o solicitudes de exploración o prospección minera u otras de cualquier tipo y g) que no se confiera la autorización prescripta en el artículo 7 de la ley 18.159 (Promoción y Defensa de la Competencia) si correspondiere. En caso contrario el comprador la facultad de rescindir el presente boleto de pleno derecho, sin responsabilidad para ninguna de las Partes, no siendo de aplicación la multa prevista en el presente documento debiéndose restituir a la

from today. NINTH: This agreement shall also be subject to the following conditions: a) that the ownership titles, records for at least 30 years and survey plans are approved by the buyer's Notary, based on the legal provisions in force; b) that there are no liens, encumbrances, debts, interdictions or any other act or fact that could preclude the execution of the proposed business; c) that the abovementioned plots are not included within the regime of Colonies of "Instituto Nacional de Colonización"; d) that "Instituto Nacional de Colonización" does not make use of the option to purchase such properties, e) that the buyer obtains the authorization from the Executive Power to purchase and exploit the abovementioned rural properties in accordance with the provisions of Law 18,092, amendments and regulatory decrees, f) that the plots are not affected by permits or applications for exploration or mining exploration or any other kind and g) that the authorization set forth in article 7 of Law 18,159 ("Promotion and Defense of Competition") is not granted, if applicable. Otherwise, the buyer shall be entitled to terminate this preliminary

<p>parte compradora la seña depositada y a la parte vendedora los títulos de propiedad. <u>DECIMO:</u> La parte vendedora se obliga a entregar en un plazo no inferior a diez (10) días previos al otorgamiento de la escritura de compraventa en su caso, los recaudos que acrediten el pago del Impuesto de Contribución Inmobiliaria, Declaración Jurada de Impuesto de Enseñanza Primaria, Impuesto al Patrimonio, Certificado Único Departamental y el certificado único especial de B.P.S. (estos dos últimos en caso de corresponder) que habilite a la parte vendedora a enajenar los padrones objeto de este documento. En caso de existir deudas por alguno de los conceptos mencionados, se podrá retener del precio a abonarse la suma necesaria para pagar los mismos.- <u>DECIMO PRIMERO:</u> En garantía de las obligaciones asumidas en este contrato la parte compradora se obliga a transferir dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles a contar de hoy a la cuenta del Estudio Posadas, Posadas & Vecino número 1898230 Banco Itaú, la suma de dólares estadounidenses ochocientos sesenta y dos mil doscientos doce (US\$ 862.212), quien recibido el importe asumirá la calidad de depositario hasta el otorgamiento de la escritura de compraventa, quien</p>	<p>agreement <i>ipso iure</i>, without liability to any of the Parties; the penalty provided herein shall not apply and the deposited down payment must be reimbursed to the buyer, and the property deeds must be handled to the seller. <u>TENTH:</u> Seller undertakes to deliver, within a period of not less than ten (10) days prior to the execution of the deed of sale, the relating documents proving the payment of Property Tax, Affidavit of Primary School Tax, Wealth Tax, Departmental Unique Certificate and special unique certificate of B.P.S. – the last two mentioned, only if appropriate - enabling the seller to sell the properties. If any debts should arise in relation to any of the items indicated above, the necessary amounts for the payment thereof may be withheld from the price. <u>ELEVENTH:</u> To ensure compliance with the obligations undertaken in this agreement, the buyer commits to transfer within a term of 10 (ten) business days as from today to the account of the Firm "Posadas, Posadas & Vecino" number 1898230 Banco Itaú, the amount of US Dollars eight hundred, sixty-two thousand, two hundred and twelve</p>
---	---



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hd N° 698221



247

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

FALCON

<p>se obliga a comunicar a la parte vendedora en forma inmediata la recepción de la transferencia antes indicada. El depositario podrá transferir dichos fondos a otra cuenta a su nombre, sea en un banco local o del exterior. El depositario se obliga a liberar la mencionada suma una vez concretado el negocio proyectado y en caso de controversia entre las Partes, por no concretarse el mismo, éstas aceptan desde ya que la misma sea liberada por el depositario contra acuerdo firmado por ambas partes o la sentencia firme que autorice la liberación. Asimismo, en garantía de sus obligaciones, la parte vendedora entrega los títulos de propiedad de los bienes y sus planos que cubran los 30 años de dominio. A los efectos interpretativos, las Partes declaran que en todo caso de rescisión del presente sin responsabilidad para ninguna de las Partes, el monto de la seña será reintegrado a la parte compradora y los títulos de propiedad devueltos a la parte vendedora.</p> <p><u>DECIMO SEGUNDO:</u> la parte que faltare al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones principales aquí estipuladas, abonará a la otra, en concepto de multa y única indemnización comprensiva de los daños y perjuicios que el</p>	<p>(USD 862,212); upon reception of said amount, said Firm will be the depositary until the execution of the deed of sale, undertaking the obligation to immediately communicate the seller the reception of the aforementioned transfer. The depositary will be able to transfer said funds to another account in its name, whether in a local or foreign bank. The depositary undertakes to release the abovementioned amount once the projected business is executed; in case of dispute between the Parties for non-accomplishment of such business, they hereby agree that said sum may be released by the depositary upon instruction delivered by both parties or final decision authorizing such release. Also to guarantee their obligations, the seller delivers the ownership titles and survey plans covering 30 years of ownership. For the purposes of interpretation, the Parties state that in case of rescission of this agreement without liability to any of the Parties, the amount of the down payment will be reimbursed to the buyer.</p> <p><u>TWELFTH:</u> The party who fails to fulfil any of the main obligations set forth herein, shall pay</p>
--	---

<p>incumplimiento pueda ocasionar, la suma de dólares estadounidenses ochocientos sesenta y dos mil doscientos doce (U\$S 862.212). <u>DECIMO</u></p> <p><u>TERCERO</u> (Declaraciones de la parte vendedora): El presente Boleto y la ejecución del contrato de Compraventa estarán sujetos a las siguientes declaraciones de la parte vendedora, las cuales se mantendrán vigentes e inalteradas hasta el día de la compraventa. Si la Vendedora incumpliera cualquiera de las mismas y dicho incumplimiento fuera materialmente adverso con respecto a la compraventa proyectada, la Compradora estará habilitada a desistir del presente Boleto y de las obligaciones en él contenidas, sin responsabilidad alguna para ninguna de las Partes. 13.1. Titularidad. La parte vendedora posee título válido y negociable sobre los Inmuebles, siendo dicho derecho de dominio perfecto y negociable. 13.2. Reclamos Adversos. No existe ningún reclamo, litigio o procedimiento contra o en relación con (a) la parte vendedora que pueda afectar la capacidad de ésta última de cumplir sus obligaciones bajo este acuerdo, (b) Los inmuebles, o (c) las operaciones aquí previstas, que sean de conocimiento actualmente por la parte vendedora.</p>	<p>to the other a fine of US Dollars eight hundred sixty-two thousand, two hundred and twelve (USD 862,212), as penalty and sole compensation, which includes all damages that the unfulfillment may give right to claim. <u>THIRTEENTH</u>: (Statements of seller): This Preliminary Agreement and the execution of the Deed of Sale will be subject to the following statements made by the seller, which will remain valid and unchanged until the day of the sale. If the seller fails to comply any of them and such breach is materially adverse in relation to the proposed sale, the buyer shall be entitled to waive this preliminary agreement and the obligations contained therein, without any liability to either party. 13.1. Ownership. The seller has a valid and negotiable title on the Properties, being said right of domain perfect and negotiable. 13.2. Adverse Claims. There is no claim, litigation or proceeding against or in relation to (a) the seller that may affect the latter's ability to fulfil its obligations under this agreement, (b) The Properties, or (c) the transactions contemplated herein, that are</p>
---	---



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hd N° 698222

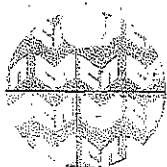


248

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

<p>13.3. Cargas. No se encuentran en mora impuestos o tributos referidos a los Inmuebles. Todos los ingresos y utilidades derivados de la venta y otra enajenación de árboles y productos forestales de los Inmuebles están al día de hoy sin deudas de impuestos bajo las normas de las autoridades gubernamentales con jurisdicción sobre la vendedora y los Inmuebles. 13.4. Contratos. No existen contratos de arrendamiento u ocupaciones que, directa o indirectamente, afecten o pertenezcan a los Inmuebles. 13.5. Cumplimiento. Los Inmuebles están siendo operados y mantenidos en el pleno cumplimiento de todas las leyes, reglamentaciones y requisitos departamentales y nacionales aplicables que afectan su uso y operación y todas las materias que afectan la titularidad de los Inmuebles. 13.5.1. La parte vendedora: no ha depositado ni manipulado en los Inmuebles ningún tipo de sustancias peligrosas u otras sustancias que afecten la capacidad productiva de los Inmuebles, salvo las utilizadas ordinaria y naturalmente para la producción agrícola; 13.5.2) no ha recibido y no tiene conocimiento de ninguna notificación de violación de ninguna ley u ordenanza, orden o</p>	<p>currently known by the Seller. 13.3. Charges: Taxes or fees related to the properties are not in arrears. All the income and profits derived from the sale and other disposition of trees and forest products of the Properties are up to date with taxes, not existing any tax debts under the regulations of the governmental authorities with jurisdiction on the seller and the Properties. 13.4. Agreements. There are no lease agreements or occupations which directly or indirectly, affect or belong to the Properties. 13.5. Fulfilment. The Properties are being operated and kept in full compliance with the applicable laws, regulations and departmental and national requirements that affect their use and operation and all matters affecting ownership of the Properties. 13.5.1. As of today, the seller: has not deposited or manipulated in the Properties any kind of dangerous substances or other substances that affect the productive capacity of the Properties, except for those commonly and naturally used for agricultural production; 13.5.2) has not received and is not aware of any notification of violation of any law or</p>
--	--

<p>requisito gubernamental que afecten a los Inmuebles hasta el día de hoy. 13.6 Expropiación. La parte vendedora no tiene conocimiento ni ha recibido notificación de ninguna acción o procedimiento tendiente a expropiar o adquirir en su reemplazo, la totalidad o cualquier parte de los Inmuebles, hasta el día de hoy. 13.7 Hipotecas. No existe ninguna hipoteca, fideicomiso u otro instrumento de garantía que grave los Inmuebles o cualquier parte de los mismos. 13.8. Minerales. Declara la parte vendedora, no haber sido notificada con respecto a: (i) la existencia de contratos o acuerdos referentes a minerales existentes en la superficie de los Inmuebles o debajo de ella relacionados con los mismos que afecten a los Inmuebles, incluyendo, sin carácter taxativo, acuerdos tendientes a su exploración, extracción o remoción hasta el día de hoy ; y (ii) si se han solicitado y las autoridades gubernamentales correspondientes han concedido bajo el Código Minero, algún permiso de prospección, exploración o explotación respecto de los inmuebles.- DECIMO CUARTO: La Escritura Traslativa de Dominio será otorgada por ante el escribano designado por la parte compradora, con</p>	<p>ordinance, order or governmental requirement affecting the Properties. 13.6 Expropriation. As of today, Seller has no knowledge or notice of any action or proceeding to expropriate or buy in its replacement, all or any part of the Properties. 13.7 Mortgages. There is no mortgage, Trust or other guarantee instrument encumbering the Properties or any part thereof. 13.8. Minerals. Seller declares that, as of today, it has not been notified with regard to: (i) the existence of contracts or agreements relating to minerals existing on the surface of the Properties or under them related to them that affect the Properties including, without being limited to, agreements for exploration, extraction or removal; and (ii) if they have been requested and the corresponding governmental authorities have granted, under the Mining Code, a permit to prospect, explore or exploit the Properties.-FOURTEENTH: The Deed of Sale will be signed before the notary appointed by the buyer, with address at César Cortinas St. 2037, Montevideo, phone number 26041604. Fees and expenses derived from the deed of sale will be borne by the buyer.</p>
--	---



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hd N° 698223

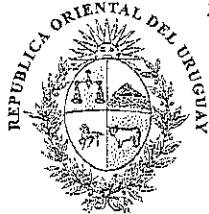


248

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

<p>domicilio en la calle César Cortinas 2037, Montevideo, teléfono 26041604. Los honorarios y gastos que demande la escritura serán a cargo de la parte compradora. Los gastos relativos a documentación faltante o deudas generadas antes de la toma de posesión de los inmuebles serán de cargo de la parte vendedora. Los impuestos que deban abonarse en virtud de otorgarse la escritura de compraventa serán de cargo de la parte que la Ley determine. <u>DECIMO QUINTO</u>: Las Partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos, judiciales o extrajudiciales a que pueda dar lugar este contrato, en los respectivamente indicados como suyos en la comparecencia y declaran que valdrá el telegrama colacionado con acuse de recibo como medio para intimarse y/o notificarse entre ellas, salvo que la Ley disponga de otro medio idóneo. <u>DECIMO SEXTO</u>: La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de gestión judicial ni extrajudicial de especie alguna, por el solo vencimiento de los plazos estipulados y sus prórrogas, en su caso, o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o en no hacer algo contrario a lo aquí previsto. <u>DECIMO SEPTIMO</u>: Se acuerda</p>	<p>The expenses related to missing documentation or debts generated before taking possession of the properties, will be borne by the seller. Taxes that must be paid by virtue of the deed of sale, shall be borne by the party determined by Law. <u>FIFTEENTH</u>: The Parties fix special domiciles to all judicial or extrajudicial effects in those stated above, and they declare that the registered telegram will be the valid means for communications between them, unless the law should establish other suitable means. <u>SIXTEENTH</u>: The Parties will fall in arrears <i>ipso iure</i>, without judicial or extrajudicial order of any nature, by the mere expiration of the agreed terms and their extensions, if any, or for doing or not doing something contrary to the agreed provisions. <u>SEVENTEENTH</u>: The Parties expressly agree the indivisibility and joint liability of the object of the undertaken obligations. <u>EIGHTEENTH</u>: Buyer reserves to itself the right to buy the abovementioned properties in its own name or in the name of the natural or legal person it may appoint.- <u>NINETEENTH</u>: (Applicable law and jurisdiction) This Agreement will be</p>
---	---

<p>expresamente la indivisibilidad y solidaridad del objeto de las obligaciones asumidas. <u>DECIMO</u></p> <p><u>OCTAVO:</u> La parte compradora se reserva el derecho de adquirir los inmuebles a nombre propio o de la persona física o jurídica que designe.- <u>DECIMO NOVENO:</u> (Ley y jurisdicción aplicables) Este contrato será interpretado y aplicado de conformidad con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Asimismo, las Partes convienen expresamente que cualquier diferendo que surja en relación a la interpretación o ejecución del presente contrato será sometido a los Juzgados de la ciudad de Montevideo.</p> <p><u>VIGESIMO:</u> Interviene en esta operación como intermediario de la parte vendedora Escritorio Rodeos , BR Campo SRL y de la parte compradora Caldeyro Victorica quienes percibirán la comisión pactada con sus respectivos clientes en el caso de que se otorgue la compraventa proyectada por esta reserva. En caso de aceptación por parte del Instituto Nacional de Colonización de la oferta que se debe presentar a los efectos de cumplir con la legislación vigente, no corresponderá el pago de comisión alguna por parte del Instituto Nacional de Colonización. Frente alguna discordancia de texto</p>	<p>interpreted and applied in accordance with the laws of the Republic of Uruguay. Likewise, the Parties expressly agree that any disagreement that may arise in relation to the interpretation or execution of this Agreement, shall be submitted to the Courts of the city of Montevideo. <u>TWENTIETH:</u> Rodeos, BR Campo SRL participates in this operation as realtor of the seller, and Caldeyro Victorica as realtor of the buyer, who will receive the commission agreed with their respective clients in the event that the acquisition is executed. In case of acceptance by the National Colonization Institute of the offer that must be submitted for the purposes of complying with current legislation, no commission will be paid. In case of any discordance in the text or interpretation between the Spanish and English versions, the Spanish version will prevail. This document is signed in three copies of the same tenor and to a sole effect, in the place and date to be indicated.</p>
---	--



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Hd N° 698224



210

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

o interpretación entre la versión español e inglés
prevalecerá lo establecido en la versión español.
De conformidad se firma la presente en tres
ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en
el lugar y fecha que se dirán.

Por TOSARENA SA

Firma/Signature:

Fecha/Date: 25.02.2022

Lugar/Place: Montevideo

By TOSARENA SA

Firma/Signature:

Fecha/Date: 25.02.2022

Lugar/Place: Montevideo

Por "RIO ZORZAL SA"

Firma/Signature:

Fecha/Date: 25/02/2022

Lugar/Place: Montevideo

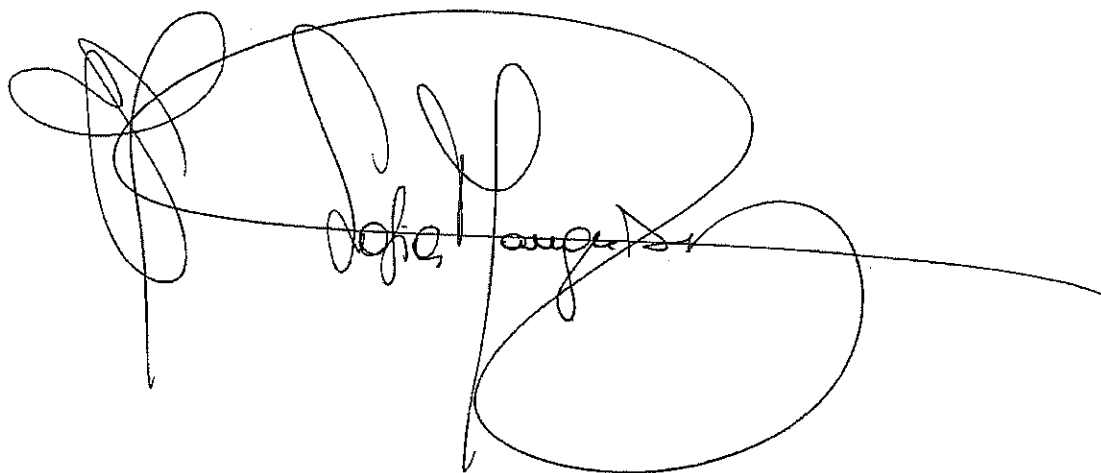
By "RIO ZORZAL SA"

Firma/Signature:

Fecha/Date: 25/02/2022

Lugar/Place: Montevideo

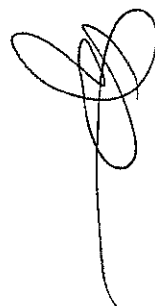
CONCUERDAN BIEN Y FIELMENTE las fotocopias que anteceden, con los documentos originales que he visto y cotejado. - **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada, y a efectos de su presentación ante personas públicas o privadas, nacionales o extranjeras, expido el presente en nueve papeles notariales de actuación de la serie Hd números 698216 a 698224, que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el veintiocho de marzo de dos mil veintidós.-



SOFÍA MANGUSI FALCÓN
ESCRIBANA PÚBLICA



1638
203





Hd N° 697491



254

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

SOFIA MANGUSI FALCON, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE: I) Según boleto de reserva que tengo a la vista, suscrito el 25 de febrero de 2022 en Montevideo, entre "RIO ZORZAL SOCIEDAD ANONIMA" y "TOSARENA S.A.", la sociedad TOSARENA S.A. se reservó para la compra, a nombre propio o de la persona física o jurídica que designe, los siguientes bienes inmuebles: Fracciones de campo y sus construcciones ubicadas en el departamento de Soriano, zona rural, sexta sección catastral, padrones: a) **DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y SEIS (10.166)**, el que consta de una superficie de trescientas veintiocho hectáreas cinco mil seiscientos treinta y cinco metros (328 hectáreas 5635 metros) y b) **DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y CINCO (10.165)**, el que consta de una superficie de mil cincuenta hectáreas nueve mil setecientos sesenta y ocho metros cinco decímetros (1050 hectáreas 9768 metros 05 decímetros); cuyos demás datos surgen ampliamente del boleto de reserva referido, del cual se adjunta testimonio notarial. II) Según documento privado otorgado en la ciudad de Montevideo el 5 de abril de 2022 la sociedad "TOSARENA S.A." designó a "DO LIBELLE S.R.L." como futura compradora de los padrones antes mencionados.- **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada, y para su presentación ante oficinas públicas y/o privadas, nacionales y/o extranjeras, extendiendo el presente que sello, signo y firmo, en la ciudad de Montevideo, el cinco de abril de dos mil veintidós.-

b. 20/2
305
-SOFIA MANGUSI FALCÓN
ESCRIBANA PÚBLICA



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fp N° 968430



ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

RIO ZORZAL SOCIEDAD ANONIMA	RIO ZORZAL SOCIEDAD ANONIMA
POSADAS, POSADAS & VECINO	POSADAS, POSADAS & VECINO
<u>Referencia: Designación de "DO LIBELLE SRL" como sustituto de "TOSARENA S.A." (en adelante la compradora) en el Boleto de Reserva otorgado por RIO ZORZAL SOCIEDAD ANONIMA y TOSARENA SA en la ciudad de Montevideo, Uruguay el 25 de febrero de 2022 (en adelante "el Boleto").</u>	<u>Ref: Appointment of "DO LIBELLE SRL" as a substitute for "TOSARENA SA" (hereinafter the Buyer) in the Preliminary Agreement ("Boleto de Reserva") entered into by RIO ZORZAL SOCIEDAD ANONIMA and TOSARENA SA in the city of Montevideo, Uruguay, on February 25, 2022 (hereinafter "the Agreement").</u>
Por el presente, les informamos que:	We hereby inform you that:
1. Por documento otorgado el 25 de febrero de 2022 y de acuerdo a lo estipulado en la cláusula DECIMO OCTAVO del Boleto, "TOSARENA S.A." designó a "DO LIBELLE SRL", sociedad constituida bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 21.914380.0012 y domicilio en la calle César Cortinas 2037, de la ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay, como su sustituta en su calidad de comprador en el Boleto referido en todos los derechos, privilegios y obligaciones allí establecidas.	1. By document signed on February 25, 2022 and in accordance with the provisions of the Clause EIGHTEENTH of the Agreement, "TOSARENA SA" appointed "DO LIBELLE SRL", a company incorporated under the laws of the Republic of Uruguay, registered at the Unique Tax Register with the number 21.914380.0012, with address at César Cortinas 2037 in the city of Montevideo, Republic of Uruguay, as its substitute its capacity as Buyer in said Agreement, in all rights, privileges and obligations agreed therein.

<p>Asimismo, como resultado de la designación antes expuesta: a) "Tosarena S.A." ya no posee obligaciones, compromisos, derechos ni privilegios en el Boleto de Reserva referido en la cláusula primera del presente; b) Cada mención o referencia a "Tosarena S.A.", en el Boleto se entenderá que se refiere a "Do Libelle SRL" y c) Para evitar cualquier duda, el Depósito en garantía de las obligaciones del comprador a que refiere la cláusula DECIMO PRIMERO del Boleto, por la cantidad de U\$S 862.212, debe mantenerse a nombre de "Do Libelle SRL".</p> <p>En conocimiento, y de conformidad se firman 4 ejemplares del mismo tenor.</p> <p>Frente alguna discordancia de texto o interpretación entre la versión español e inglés prevalecerá lo establecido en la versión español.</p>	<p>2. Likewise, as a result of the aforementioned appointment: a) "Tosarena S.A." no longer has obligations, commitments, rights or privileges in the Preliminary Agreement referred to in the first clause of these presents; b) Each mention or reference to "Tosarena SA" in the Agreement, will be deemed to be referring to " Do Libelle SRL" and c) To avoid any doubt, the Deposit in guarantee of the obligations of the buyer referred to clause eleventh of the Agreement, for the amount of USD 862,212, must be kept in the name of "Do Libelle SRL".</p> <p>In knowledge and conformity of the above, 4 identical copies are signed.</p> <p>In case there is any discrepancy of text or interpretation between the spanish and english version, what is established in the spanish version will prevail.</p>
---	---



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fp N° 968431



253

ESC. SOFIA DELIA MANGUSI FALCON - 18202/5

--	--

Por/by TOSARENA S.A.

Nombre/Name:

Fecha/Date:

Lugar/Place:

Por/by DO LIBELLE SRL

Nombre/Name:

Fecha/Date:

Lugar/Place:

Por/by RIO ZORZAL SOCIEDAD ANONIMA

Nombre/Name: FERNANDO MUXI

Fecha/Date: 05/04/22

Lugar/Place: Montevideo

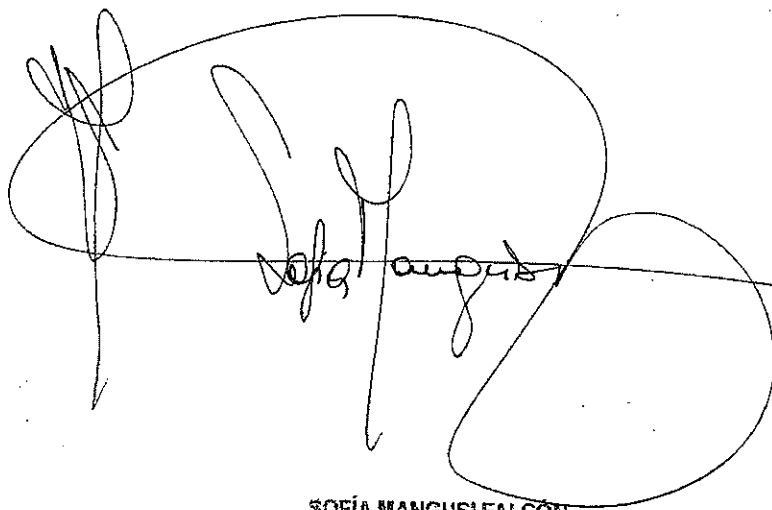
Por/By POSADAS POSADAS & VECINO

Nombre/Name:

Fecha/Date:

Lugar/Place:

CONCUERDAN BIEN Y FIELMENTE las fotocopias que anteceden con los documentos originales que tuve a la vista y he compulsado.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de **parte interesada** y para su presentación ante oficinas públicas o privadas, nacionales o extranjeras, expido el presente en dos papeles notariales Serie Fp números 968430 a 968432 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el seis de abril de dos mil veintidós.-



SOFIA MANGUSI FALCÓN
ESCRIBANA PÚBLICA

968430
126

