

R.D. N° 35-4/2024.-

Montevideo, 23 de octubre de 2024.-

**MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE
COPROPIEDAD PADRÓN N° 811 - OMBÚES
DE LAVALLE - DEPARTAMENTO DE
COLONIA
Autorización.-**

GCIA.GRAL./7256

VISTO: la solicitud de suscribir una modificación del Reglamento de Copropiedad del inmueble padrón matriz N° 811 de la localidad catastral de Ombúes de Lavalle, departamento de Colonia;

RESULTANDO: **I)** que el BPS es propietario de la Unidad 001 del inmueble padrón N° 811 de la localidad catastral Ombúes de Lavalle, departamento de Colonia, con frente a la calle Zorrilla de San Martín;

II) que dicha unidad forma parte del edificio que se rige por las disposiciones de la Ley N° 10.751, del 25.06.1946, el Decreto-ley N° 14.261, del 03.09.1974 y por lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad autorizado por el Escribano Raúl Machado López el 26.03.1979 y su modificación autorizada el 09.06.1980, por el citado Escribano y consta de dos unidades de propiedad horizontal: 001 y 101;

III) que el copropietario de la Unidad 101 realizó obras de modificación en el edificio respecto de los bienes comunes y de la Unidad 101, mensurando nuevamente el inmueble, todo de conformidad a la regularización de obras efectuada por la Arq. Daniela Mezzacappa Rostán, según expediente de la Intendencia de Colonia OMB 1/2024, de fecha 02.01.2024 y según Plano de Mensura y Modificación de Propiedad Horizontal del Agrimensor Jorge Combe de fecha 09.11.2023, aprobado por la Comisión de Fraccionamientos de la Intendencia de Colonia el 02.01.2024 (Expediente 05-2022-81) e inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Colonia con el número 16.953, del 14.02.2024;

CONSIDERANDO: **I)** que el Sr. Marcelo Armando Berger Vence, propietario de la Unidad 101, solicitó al BPS la suscripción de una modificación del Reglamento de Copropiedad;

II) que corresponde a los actuales y únicos propietarios de las unidades que componen la Propiedad Horizontal otorgar las modificaciones al referido Reglamento de Copropiedad, de conformidad con el Plano de Mensura y Modificación de Propiedad Horizontal del Agrimensor Jorge Combe antes relacionado;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente;

EL DIRECTORIO DEL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL

R.D. N° 35-4/2024.-

RESUELVE:

- 1º) AUTORIZAR LA SUSCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE PADRÓN N° 811 DE LA LOCALIDAD CATASTRAL OMBÚES DE LAVALLE, DEPARTAMENTO DE COLONIA, DE ACUERDO AL PROYECTO QUE SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE ESTA RESOLUCIÓN.-
- 2º) AUTORIZAR A LA SECRETARÍA GENERAL, EN CONSULTA CON LA PRESIDENCIA Y CON CONOCIMIENTO DEL DIRECTORIO DEL ORGANISMO, A EFECTUAR LOS AJUSTES DEL TEXTO DEL CONTRATO QUE PUDIERAN SURGIR PREVIO A SU SUSCRIPCIÓN.-
- 3º) COMUNÍQUESE AL COPROPIETARIO SR. MARCELO ARMANDO BERGER VENCE, A LA GERENCIA GENERAL Y PASE A LA ASESORÍA LEGAL GENERAL A SUS EFECTOS.-

JAVIER SANGUINETTI
Secretario General

ALFREDO CABRERA
Presidente

ja/gp

N° *.- MODIFICACION DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.- Por Marcelo Armando Berger Vence y otro.-** En la ciudad de *****, el ***** de ***** dos mil veinticuatro, ante mí, Mariano Bonjour Andrioli Escribano Público, comparecen: **I) Marcelo Armando BERGER VENCE**, uruguayo, mayor de edad, casado en únicas nupcias con Nievina Geymonat Rochón y separados judicialmente de bienes, titular de la cédula de identidad número 2.901.912-3, domiciliado en 18 de Julio esquina Grito de Asencio de la ciudad de Ombúes de Lavalle, Departamento de Colonia; y **II) Alfredo Víctor CABRERA CASAS**, uruguayo, mayor de edad, titular de la cédula de identidad 3.226.900-4 y **Umberto Javier SANGUINETTI GEMINO**, uruguayo, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 1.304.931-6, en sus calidades de Presidente y Secretario General del Directorio, respectivamente y en nombre y representación del **BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL**, persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 213054160019, con domicilio la ciudad de Montevideo y sede en Avenida Doctor Daniel Fernández Crespo número 1621.- **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO: (Antecedentes).- I) Reglamento de Copropiedad.-** Por escritura que el 26 de marzo de 1979 autorizó en la ciudad de Ombúes de Lavalle el Escribano Raúl Machado López, cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Traslaciones de Dominio de Colonia, con el número 752, al folio 936, del libro 78, el día 16 de abril de 1979, y en la sección Hipotecas con el número 1443, al folio 1694, de libro 252, el día 31 de mayo de 1979, los señores Herico Hermes o Herma Bertín Armand Pilon y Olga Elsa Verde Ball,

casados entre sí en primeras nupcias, otorgaron Reglamento de Copropiedad de conformidad con las disposiciones de la Ley 10.751 de 25 de junio de 1946 y Decreto-Ley 14.261, de 3 de setiembre de 1974 concordantes y modificativos del Edificio construido en una fracción de terreno, con el edificio y demás mejoras que le acceden, sito en zona urbana, localidad catastral ciudad de Ombúes de Lavalle, décimo primera sección judicial del Departamento de Colonia, padrón matriz **OCHOCIENTOS ONCE (811)** -antes en mayor área con el número 56- según los siguientes permisos de edificación: expediente número 1196 aprobado el 25 de octubre de 1951; expediente número 13 aprobado el 2 de setiembre de 1963; expediente número 2 aprobado el 19 de febrero de 1979 e incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal de la Ley 10.751 de 25 de junio de 1946 y Decreto-Ley 14.261, de 3 de setiembre de 1974. Dicho inmueble fue fraccionado en Propiedad Horizontal según Plano del Agrimensor Vicente Gaspareto de abril de 1978, cotejado e inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Colonia, el día 13 de marzo de 1979 con el número 6.344, según el cual consta de una superficie de SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE metros OCHENTA Y SEIS decímetros (799 metros 86 decímetros), con 20 metros de frente al Sureste a la calle Zorrilla de San Martín entre calle Pablo Davyt; y del cual resultaron dos unidades de Propiedad Horizontal, a saber: **1) LOCAL CERO CERO UNO (001), padrón individual número OCHOCIENTOS ONCE barra CERO CERO UNO (811/001)**, el cual se ubica en Planta Baja, a cota vertical más 0,08 a 0,52 metros, consta de una superficie individual de CIENTO CINCUENTA Y SEIS metros CUARENTA Y NUEVE decímetros (156 metros

49 decímetros) y le corresponde el uso exclusivo del “Pasillo descubierto B” y “Espacio libre C”; y **2) UNIDAD - CASA CIENTO UNO (101), padrón individual OCHOCIENTOS ONCE barra CIENTO UNO (811/101)**, el cual se ubica en Planta Baja y Primer Piso. En Planta Baja se describe de la siguiente manera: i) Parte A, a cota vertical más 0,57 metros y consta de una superficie de CIENTO TREINTA Y TRES metros CUARENTA Y CINCO decímetros (133 metros 45 decímetros); ii) Parte B, a cota vertical más 0,08 metros y consta de una superficie de SIETE metros DIECISÉIS decímetros (7 metros 16 decímetros). Le corresponde en Planta Baja el uso de exclusivo de los bienes “Porch A”, “Espacio Libre D”, y “Patio E”. En Primer Piso se describe de la siguiente manera: i) Parte A, a cota vertical más 3,41 metros y consta de una superficie de NOVENTA Y SIETE metros VEINTE decímetros (97 metros 20 decímetros); ii) Parte B, a cota vertical más 4,71 metros y consta de una superficie de OCHO metros TRES decímetros (8 metros 3 decímetros). En Primer Piso le corresponde el uso exclusivo de los bienes “Balcón A1”, “Terraza Cubierta B1”, “Terraza Cubierta C1”, y “Terraza D1”. La superficie total de la Unidad 101 es de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO metros OCHENTA Y CUATRO decímetros (245 metros 84 decímetros).- **II) Modificación de Reglamento.**- Por escritura que el 9 de junio de 1980 autorizó en la ciudad de Ombúes de Lavalle el Escribano Raúl Machado López, cuya primera copia fue inscripta en el Registro de Traslaciones de Dominio de Colonia, con el número 1619, al folio 2140, del libro 80, los señores Herico Hermes o Herma Bertín Armand Pílon y Olga Elsa Verde Ball, casados entre sí en primeras nupcias, otorgaron Declaratoria Modificativa de Reglamento de Copropiedad, modificando la

cláusula de Hipoteca Reciproca del Reglamento original.- **III) Modificación del Edificio.**- Se procedió a realizar obras de modificación en el Edificio respecto de los bienes comunes y de la unidad 101, mensurando nuevamente el inmueble, todo de conformidad a la regularización de obras efectuada por la Arquitecta Daniela Mezzacappa Rostán según expediente OMB 1/2024 de fecha 2 de enero de 2024 y según Plano de Mensura y Modificación de Propiedad Horizontal del Agrimensor Jorge Combe de fecha 9 de noviembre de 2023, aprobado por la Comisión de Fraccionamientos de la Intendencia de Colonia el día 2 de enero de 2024 (Expediente 05-2022-81) e inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Colonia con el número 16.953 el 14 de febrero de 2024.- **SEGUNDO: Objeto. Modificación.**- En razón de lo expuesto, siendo los comparecientes los actuales y únicos propietarios de las Unidades que componen la Propiedad Horizontal, por el presente instrumento otorgan las siguientes modificaciones al referido Reglamento de Propiedad Horizontal, de conformidad con el Plano de Mensura y Modificación de Propiedad Horizontal del Agrimensor Jorge Combe antes relacionado, a saber: **I) TERRENO:** Solar de terreno sito en zona urbana, localidad catastral ciudad de Ombúes de Lavalle, décimo primera sección judicial del Departamento de Colonia, padrón matriz **OCHOCIENTOS ONCE (811)**, -antes en mayor área con el número 56-, el que según Plano de Mensura y Modificación de Propiedad Horizontal del Agrimensor Jorge Combe de fecha 9 de noviembre de 2023, aprobado por la Comisión de Fraccionamientos de la Intendencia de Colonia el día 2 de enero de 2024 (Expediente 05-2022-81) e inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Colonia con el

número 16.953 el 14 de febrero de 2024, tiene una superficie de SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE metros OCHENTA Y SEIS decímetros (799 metros 86 decímetros), y tiene frente al Sureste en 20 metros sobre la calle Zorrilla de San Martín entre calle Pablo Davit y calle General Artigas, distando su punto medio 30 metros a la intersección de la esquina formada por Zorrilla de San Martín y Pablo Davit. **II) BIENES PARTICULARES: A) LOCAL CERO CERO UNO (001), padrón individual número OCHOCIENTOS ONCE barra CERO CERO UNO (811/001)**, el cual se ubica en Planta Baja, a cota vertical más 0,08 a 0,52 metros, consta de una superficie individual de CIENTO CINCUENTA Y SEIS metros CUARENTA Y NUEVE decímetros (156 metros 49 decímetros) y le corresponde el uso exclusivo del “Pasillo B” y “Espacio libre C”; y **B) UNIDAD - CASA CIENTO UNO (101), padrón individual OCHOCIENTOS ONCE barra CIENTO UNO (811/101)**, la cual se ubica en Planta Baja y Planta Alta. En Planta Baja se describe de la siguiente manera: i) Parte A, a cota vertical más 0,08 metros y consta de una superficie de CIENTO TREINTA Y NUEVE metros VEINTISÉIS decímetros (139 metros 26 decímetros); ii) Parte B, a cota vertical más 0,57 metros y consta de una superficie de SIETE metros DIECISÉIS decímetros (7 metros 16 decímetros). Le corresponde en Planta Baja el uso de exclusivo de los bienes “Espacio Libre D”, “Patio E”, “Depósito F”, “Porche G”, y “Casilla Servicios H”. En Planta Alta se describe de la siguiente manera: i) Parte A, a cota vertical más 3,41 metros y consta de una superficie de NOVENTA Y SIETE metros VEINTE decímetros (97 metros 20 decímetros); ii) Parte B, a cota vertical más 4,71 metros y consta de una superficie de OCHO metros TRES decímetros (8 metros 3

decímetros). La superficie total de la Unidad 101 es de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN metros SESENTA Y CINCO decímetros (251 metros 65 decímetros).- **III) BIENES COMUNES:** I) En Planta Baja: **a) Pasillo B**, se encuentra a cota vertical más 0,05 a 0,45 metros y consta de una superficie de TREINTA Y CUATRO metros NOVENTA Y SEIS decímetros (34 metros 96 decímetros); **b) Espacio Libre C**, se encuentra a cota vertical más 0,02 metros y consta de una superficie de TRES metros OCHENTA Y DOS decímetros (3 metros 82 decímetros); **c) Espacio Libre D**, se encuentra a cota vertical más 0,02 metros y consta de una superficie de DOS metros SETENTA Y OCHO decímetros (2 metros 78 decímetros); **d) Patio E**, se encuentra a cota vertical más 0,05 a 0,50 metros y consta de una superficie de CUATROCIENTOS VEINTE metros OCHENTA Y SEIS decímetros (420 metros 86 decímetros); **e) Depósito F**, se encuentra a cota vertical más 0,50 metros y consta de una superficie de CINCO metros NOVENTA Y CUATRO decímetros (5 metros 94 decímetros); **f) Porche G**, se encuentra a cota vertical más 0,50 metros y consta de una superficie de UN metro SETENTA Y CUATRO decímetros (1 metros 74 decímetros); y **g) Casilla de Servicios H**, se encuentra a cota vertical más 0,30 metros y consta de una superficie de CINCUENTA Y CINCO decímetros (55 decímetros). **Muros** con una superficie de VEINTISÉIS metros TREINTA decímetros (26 metros 30 decímetros). II) En Planta Alta: **a) Balcón A1**, se encuentra a cota vertical más 3,30 metros y consta de una superficie de TRES metros OCHENTA Y CINCO decímetros (3 metros 85 decímetros); **b) Terraza Cubierta B1**, se encuentra a cota vertical más 3,31 metros y consta de una superficie de CUATRO metros TREINTA decímetros (4 metros 30 decímetros); **c) Terraza**

Cubierta C1, se encuentra a cota vertical más 4,71 metros y consta de una superficie de VEINTIÚN metros NOVENTA Y SEIS decímetros (21 metros 96 decímetros); **d) Terraza D1**, se encuentra a cota vertical más 4,63 metros y consta de una superficie de TREINTA Y OCHO metros DIECISÉIS decímetros (38 metros 16 decímetros); **e) Azotea E1**, se encuentra a cota vertical más 3,26 metros y consta de una superficie de CUARENTA metros DIECIOCHO decímetros (40 metros 18 decímetros); **f) Proyección Techo F1**, se encuentra a cota vertical más 3,93 a 4,39 metros y consta de una superficie de CIENTO TRES metros CUARENTA Y SIETE decímetros (103 metros 47 decímetros); **g) Terraza G1**, se encuentra a cota vertical más 3,15 metros y consta de una superficie de VEINTICINCO metros CINCUENTA Y SEIS decímetros (25 metros 56 decímetros); **g) Casilla de Servicios H1**, se encuentra a cota vertical más 3,15 metros y consta de una superficie de CUARENTA Y OCHO decímetros (48 decímetros); **i) Proyección Techo I1**, se encuentra a cota vertical más 3,15 a 3,50 metros y consta de una superficie de SEIS metros SEIS decímetros (6 metros 06 decímetros); **j) Proyección Techo J1**, se encuentra a cota vertical más 3,50 a 3,85 metros y consta de una superficie de OCHO metros OCHENTA Y SEIS decímetros (8 metros 86 decímetros); **k) Claraboya K1**, se encuentra a cota vertical más 4,10 metros y consta de una superficie de CUARENTA Y SEIS decímetros (46 decímetros). **Muros** con una superficie de DIECINUEVE metros VEINTITRÉS decímetros (19 metros 23 decímetros).

III) En Planta Techos: **a) Proyección Techo A2**, se encuentra a cota vertical más 6,52 a 6,79 metros y consta de una superficie de OCHENTA Y SIETE metros CINCO decímetros (87 metros 05 decímetros); **b) Azotea B2**, se

encuentra a cota vertical más 7,12 metros y consta de una superficie de CUARENTA Y UN metros OCHENTA Y CUATRO decímetros (41 metros 84 decímetros); y **c) Azotea C2**, se encuentra a cota vertical más 6,18 metros y consta de una superficie de TRES metros SESENTA Y CUATRO decímetros (3 metros 64 decímetros). **Muros** con una superficie de ONCE metros ONCE decímetros (11 metros 11 decímetros).- **TERCERO: Vigencia.**- Se mantiene plenamente vigente el Reglamento de Copropiedad y su modificación relacionados en la cláusula primera de Antecedentes numerales I A y B, en todo lo que no haya sido modificado por el presente y los comparecientes renuncian a la obtención de los certificados de los Registros Públicos que puedan corresponder.- **Y YO, EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE:** **A) Identidad.**- No conozco a los comparecientes, cuyas identidades acreditan con los respectivos documentos de identidad que exhiben por ante mí.- **B) Procedencia. Salida Fiscal.**- **UNIDAD 001:** La hubo el Banco de Previsión Social, por título compraventa y modo tradición de los cónyuges entre sí en primeras nupcias Herico Hermes o Herma Bertín Armand Pilon y Olga Elsa Verde Ball, según escritura pública que el 25 de julio de 1979, autorizó el Escribano Enrique Samuel Arezo Piriz, cuya primera copia fue inscrita en el Registro Departamental de Traslaciones de Dominio de Colonia con el número 1783, al folio 2281, del libro 78, el día 30 de julio de 1979, surgiendo de la misma y demás antecedentes dominiales su anterior proceso adquisitivo y la salida definitiva del Dominio Fiscal. **UNIDAD 101:** La hubo Marcelo Armando Berger Vence, casado en primeras nupcias con Nievina Geymonat Rochón y separados judicialmente de bienes, por título compraventa y modo

tradición de la Agencia Nacional de Vivienda, según escritura pública que el 23 de junio de 2020, autorizó el Escribano Adrián Conde, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Colonia con el número 1556, el día 26 de junio de 2020, surgiendo de la misma y demás antecedentes dominiales su anterior proceso adquisitivo y la salida definitiva del Dominio Fiscal.- **C) Banco de Previsión Social.- i)** El Banco de Previsión Social fue creado por el artículo 195 de la Constitución de 1967 bajo el nombre indicado, posteriormente suprimida por el artículo 18 del Acto Institucional número 9 de 23 de octubre de 1979 y reinstitucionalizada mediante la ley número 15800 de 17 de enero de 1986. **ii)** De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley número 15800 de 17 de enero de 1986, la representación del Banco de Previsión Social compete al Presidente y al Secretario General del Directorio, actuando conjuntamente o a sus respectivos subrogantes. **iii)** El señor Alfredo Víctor Cabrera Casas fue designado Presidente del Banco de Previsión Social por Resolución del Poder Ejecutivo Número CM/540 de fecha 14 de octubre de 2021, habiendo tomado posesión del cargo, según Acta de fecha 18 de octubre de 2021 de manos del Señor Ministro de Trabajo y Seguridad Social, Sr. Pablo Mieres. **iv)** Umberto Javier Sanguinetti Gemino fue designado en el cargo de Secretario General por Resolución del Directorio del Banco de Previsión Social R.D. Nro. R.D. N° E1-1/2020 de fecha 24 de abril de 2020. **v)** Los señores Alfredo Víctor Cabrera Casas y Umberto Javier Sanguinetti Gemino, se encuentran vigentes en sus cargos y tienen facultades suficientes para representar al Banco de Previsión Social. **vi)** El presente documento fue aprobado por

Resolución del Directorio del Banco de Previsión Social, N°..... de fecha recaída en el expediente N° 2024-28-1-051248.- **D) Contribución Inmobiliaria. Enseñanza Primaria.-** Por el padrón individual 811/001: a) no corresponde el pago del impuesto de Contribución Inmobiliaria por encontrarse exonerada según resolución número 199/024 del Departamento de Hacienda y Administración informada por oficio número 244/024 de fecha 10 de setiembre de 2024 de la Intendencia de Colonia, que tengo a la vista; y b) no le corresponde el pago del Impuesto de Enseñanza Primaria según constancia de exoneración emitida por la Dirección General Impositiva el 11 de julio de 2024 con el número 691824000116293, que tengo a la vista. Por el padrón individual 811/101: a) se encuentra al día con el pago de Contribución Inmobiliaria según recaudos que tengo a la vista; y b) se encuentra al día con el pago del Impuesto de Enseñanza Primaria según constancia de emitida por la Dirección General Impositiva el 17 de julio de 2024 con el número 691724000699500, que tengo a la vista.- **E) Reglamento de Copropiedad - Planos.-** Tuve a la vista las primeras copias de las escrituras de Reglamento de Copropiedad; y Declaratoria - Modificación de Reglamento de Copropiedad, ambas autorizadas por el Escribano Raúl Ernesto Machado López; y los Planos de los Agrimensores Vicente Gaspareto y Jorge Combe relacionados en la cláusula Primera de Antecedentes, documentos de los cuales surgen los datos consignados.- **F) Póliza de incendio.-** La unidad padrón individual 811/001 está asegurada contra incendios según póliza de la compañía Banco de Seguros del Estado, número 4254216/0 vigente hasta el 10 de enero de 2025; mientras que la

unidad padrón individual 811/101 lo está según póliza de la compañía Banco de Seguros del Estado, número 4267758 / 0 vigente hasta el 17 de julio de 2025.- **G) Valor Reales.**- Según las cédulas catastrales que tengo a la vista, los valores reales aplicables de las unidades resultantes son los siguientes: Padrón 811/001 pesos uruguayos 601.777, y Padrón 811/101 pesos uruguayos 713.357.- **H) Prevención de Inscripción.**- Prevengo a los comparecientes la inscripción de la primera copia que de ésta escritura expida, en el Registro de la Propiedad sección Inmobiliaria de Colonia a la brevedad.- **I) Lectura, otorgamiento y suscripción.**- Esta escritura es leída por mí, y los comparecientes así la otorgan y suscriben conjuntamente conmigo el autorizante, expresando hacerlo con sus firmas habituales.- **J) Referencia.**- Esta escritura sigue inmediatamente a la número ***** de ***** extendida el día *****, del folio *****.