

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. POR TIMEBA S.A. Y ASERRADEROS JCE URUGUAY S.A.. En la ciudad de Tacuarembó, departamento de Tacuarembó el xxxx de xxxx de dos mil diecisiete, ante mi xxxxxxxx, Escribana, comparece Eugenio Alejandro Pesse Quappe, mayor de edad, titular de la cédula de identidad chilena numero 5489585-2, con domicilio en Plaza Independencia 753 Piso 12, Montevideo, en representación de TIMEBA SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215548770019 con domicilio en Plaza Independencia 753 Piso 12, Montevideo y de ASERRADEROS JCE URUGUAY SA , inscrita en el Registro Unico Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215906110018 con domicilio en Plaza Independencia 753 Piso 12, Montevideo. Para que lo consigne en este Protocolo expresan que: **TIMEBA SOCIEDAD ANONIMA y ASERRADEROS JCE URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA**, como únicas propietarias del inmueble que se dirá, vienen a otorgar Reglamento de Copropiedad del mismo, el cual ha ingresado al Régimen de Copropiedad de conformidad con las disposiciones de la Ley 10.751 y demás normas y decretos reglamentarios, modificativas y complementarias. **CAPITULO PRIMERO. REGIMEN, DESCRIPCION Y DIVISION: ARTICULO PRIMERO:** En todo cuanto no se halle previsto en este Reglamento regirán las disposiciones de la Ley 10.751, sus modificativas, concordantes y su decreto reglamentario. **ARTICULO SEGUNDO:** El inmueble objeto de este reglamento se describe así: **I) BIENES PRIVADOS** :Terrenos pertenecientes al denominado Polo Logístico PORTAL SUR TACUAREMBO compuesto de: Dos fracciones de chacra y fracciones derivadas con posterioridad a este Reglamento, sin construcciones; ubicadas en la localidad catastral Tacuarembó, departamento de Tacuarembó; zona suburbana, empadronadas: a) **con el número 17.528**, anterior padrón en mayor área 15.964, que según plano del Agrimensor Andrés Esteves, de agosto de 2011; inscripto en la Oficina Delegada de Catastro de Tacuarembó con el número 11.141 el 9 de setiembre de 2011, donde se señala con el número 4, que forma parte de la manzana 617 y que consta de una superficie de 30.000 metros cuadrados: que se deslinda así 126 metros 34 centímetros al Norte con frente a Servidumbre de Paso de 18 metros de ancho; al Este 204 metros 55 centímetros y tramo curvo de 22 metros 43 centímetros con frente a Servidumbre de Paso que se ejerce a través de la fracción 8 del plano; al Sur 104 metros 21 centímetros limítrofes con padrón 7251 y al Oeste 204 metros 95 centímetros y tramo curvo de 22 metros 43 centímetros de frente a Servidumbre de Paso que se ejerce a través de la fracción 8 del plano; b)**con el número 17.529**; que según plano del Agrimensor Andrés Esteves, al que se hace mención en el apartado anterior, donde se señala con el número 5, que forma parte de la manzana 617 y que consta de una superficie de 30.000 metros cuadrados que se deslinda así: 126 metros 10 centímetros de frente al Norte a Servidumbre de Paso de 18 metros de ancho; al Este 205 metros y tramo curvo de 22 metros 43 centímetros de frente a Servidumbre de Paso que ejerce a través de la fracción 8 del plano; al Sur 103 metros 97 centímetros limítrofes con padrón 7251 y al Oeste 205 metros 41 centímetros y tramo curvo de 22 metros 43 centímetros de frente a Servidumbre de Paso que se ejerce a través de la fracción 8 del plano, de propiedad de **TIMEBA SOCIEDAD ANONIMA**. Seis fracciones de chacra y

fracciones derivadas con posterioridad a este Reglamento sin construcciones; ubicadas en la localidad catastral Tacuarembó, departamento de Tacuarembó; zona suburbana, empadronadas: a) **con el número xxxxx**, anterior padrón en mayor área 15.964, que según plano del Agrimensor Andrés Esteves, de agosto de 2011; inscripto en la Oficina Delegada de Catastro de Tacuarembó con el número 11.141 el 9 de setiembre de 2011, donde se señala con el número xxxx, que forma parte de la manzana 617 y que consta de una superficie de xxxx metros cuadrados: que se deslinda así xxxxxxx Servidumbre de Paso que se ejerce a través de la fracción 8 del plano;b) **con el número xxxxx .....**,c) **con el número xxxxx.....**,d) **con el número xxxxx.....**,e) **con el número xxxxx.....**, de propiedad de **ASERRADEROS JCE URUGUAY SOCIEDAD ANONIMA. II)BIENES COMUNES:** Terreno perteneciente al denominado Polo Logístico PORTAL SUR TACUAREMBO compuesto de: una fracción de chacra denominada Servidumbre de Paso e Infraestructura, con construcciones denominadas Portal, Portera y Portería; ubicadas en la localidad catastral Tacuarembó, departamento de Tacuarembó; zona suburbana, empadronadas: a) **con el número XXXXX**, anterior padrón en mayor área **xxxxx**, que según plano del Agrimensor xxxxxx **número 8-1 . CAPITULO SEGUNDO. DEL USO Y GOCE: ARTICULO SEGUNDO.** Los terrenos o fracciones de chacra derivadas de éstas estarán **destinadas al uso de su suelo y construcciones sobre este para: servicios logísticos, almacenamiento , talleres, industria pequeña, comercio de bienes, oficinas, servicios de salud y emergencias médicas, recreativos y deportivos, educacionales y de alojamiento temporal no permanente** conforme a la zonificación específica del **PLANO MAESTRO PORTAL SUR, excluyéndose el uso residencial permanente, así como el almacenamiento de sustancias explosivas, de alta toxicidad y escombros de cualquier índole, orgánicos o inorgánicos, crianza de animales y procesamiento de animales vivos. ARTICULO TERCERO.** El terreno o fracción de chacra denominada Servidumbre de Paso e Infraestructura, con construcciones denominadas Portal, Portera y Portería estará disponible para el libre tránsito de los propietarios y visitantes de las fracciones de chacra, a la instalación de ductos aéreos , superficiales y subterráneos para conducción de fluidos, energía e iluminación, estanques y depósitos de agua y plantas de tratamiento de aguas, almacén de herramientas, equipos y materiales propios de conservación de las obras construidas sobre el. El edificio Portería estará destinado al control de paso, los mismo que las estructuras de portal y portera y albergue de serenos y porteros. **CAPITULO TERCERO:DE LAS EXPENSAS. ARTICULO CUARTO.** Los derechos y obligaciones de cada propietario o usuario de fracción de chacra con respecto a los bienes comunes son exactamente iguales por cada unidad o fracción de chacra empadronada, siendo las expensas determinadas para el correcto funcionamiento de **PORTAL SUR TACUAREMBO** en su tránsito, servicios y protección, iguales en monto. El no pago oportuno de las de las expensas mensuales asociadas a los bienes comunes con morosidad por sobre tres meses, permitirá a la Administradora de Bienes Comunes a cobrar intereses máximos legales a la cuotas morosas y a suspender los servicios que administra, de cualquier naturaleza incluyendo el control y admisión de paso a visitantes de fracción de chacra con expensas en mora. **DE LA ADMINISTRACION. ARTICULO QUINTO.** La

administración de los Bienes Comunes estará compuesta por un Directorio de tres representantes, Presidente, Director y Tesorero, elegidos por mayoría simple de todos los propietarios o sus representantes de cada fracción de chacra empadronada. La elección se realizará cada dos años y deliberará cada seis meses o anticipadamente a petición de dos directores si así lo requieren. Las sesiones de deliberación tendrán por objeto velar por el correcto uso de las propiedades conforme a este reglamento denunciando eventuales irregularidades, definir la contratación de servicios para la correcta operación y conservación de los bienes comunes, definir las modalidades de cobranza de expensas y penalidades por mora, proponer a los propietarios la ejecución de nuevas obras de infraestructura de uso común y rendir las cuentas de gasto con la debida prolijidad y difusión. La administración no será remunerada.