



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ht N° 707683



143

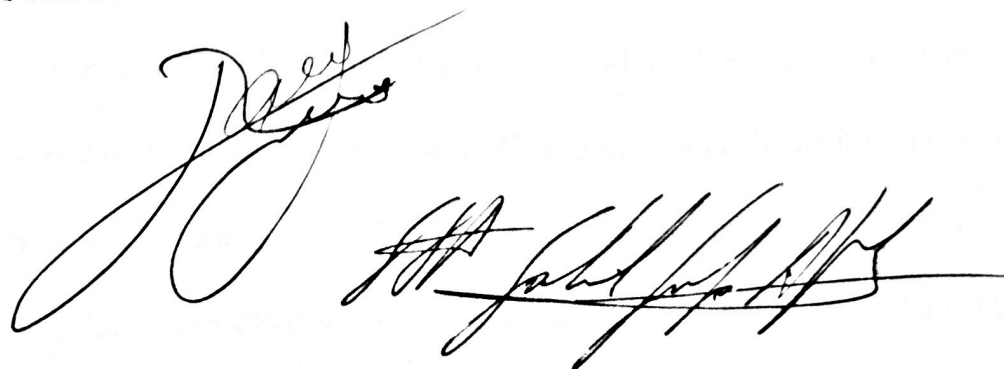
ESC. GABRIEL GRANJA AGUERREBERE - 13772/3

**60. CANCELACION DE HIPOTECA.** En la Ciudad de la Costa, departamento de Canelones, el día quince de setiembre de dos mil veinticinco, ante mí, Gabriel Granja Aguerrebere, Escribano Público, comparece Marcos Gabriel MUJICA BALDION, oriental, mayor de edad, divorciado de sus primeras nupcias con Patricia Cabrera Aviaga, y en unión concubinaria con régimen de separación absoluta de bienes de María Virginia Espinosa y con domicilio en Avenida del Parque, manzana 63, solar 9, Parque de Carrasco, Ciudad de la Costa, del departamento de Canelones. Y para que lo consigne en mi protocolo, dice que: **PRIMERO (Antecedentes):** I) Según resulta de la escritura de Préstamo Hipotecario autorizada el 31 de mayo de 2024, en la ciudad de Maldonado, por la escribana Malvina Picasso e inscrita en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Maldonado, con el número 9.795 el 6 de junio de 2024, el compareciente dio en préstamo a Estefani Yissel Lima Alfonzo, la suma total de dólares billetes estadounidenses setenta mil (US\$ 70.000). II) En garantía del capital prestado Estefani Yissel Lima Alfonzo constituyó hipoteca a favor de Marcos Gabriel Mujica Baldion, en carácter de primer gravamen, sobre el inmueble con construcciones ubicado en la localidad catastral Playa Grande, del departamento de Maldonado, empadronado con el número **trescientos noventa y cinco (395)**, que según plano del Ingeniero Agrimensor Julio H. Cerviño de mayo de 1940, inscripto el 8 de junio de 1940, se señala como solar 20 de la manzana 21, consta de una superficie de cuatrocientos cuarenta y ocho metros (448 mts) y tiene el siguiente deslinde: 16 metros de frente al Sureste a calle 8 de 17 metros de ancho, entre calles 13 y 14; 28 metros al Suroeste lindando consolar 19; 16 metros al Noroeste lindando con solar 6; y 28 metros al Noreste lindando con solar 21, todos del mismo plano. III) Según liquidación del acreedor, al día de la fecha se adeuda la cantidad total y por todo concepto de cincuenta mil dólares estadounidenses (US\$ 50.000) **SEGUNDO:** Marcos Gabriel Mujica Baldion recibe en este acto de parte de

Bank™  
MONTEVIDEO  
BARCELO

11.15.7301

Estefani Yissel Lima Alfonzo una Letra de Cambio del Banco Scotiabank, cruzada y debidamente endosada, librada el 12 de setiembre de 2025, Serie 05, número 384052, por la cantidad de cincuenta mil dólares estadounidenses (US\$ 50.000), declarando operada la novación por sustitución de objeto y quedando subsistentes solo las acciones cambiarias emergentes del título valor referido. Habiéndose cancelado por la paga el préstamo efectuado, se otorga la más absoluta y eficaz carta de pago. **TERCERO:** En virtud del pago efectuado Marcos Gabriel Mujica Baldion cancela el contrato accesorio de hipoteca referido, liberando en su totalidad el padrón número trescientos noventa y cinco (395) de la localidad catastral Playa Grande, del departamento de Maldonado referido precedentemente, del gravamen hipotecario descripto y de la prohibición de arrendar y dar en anticresis. **Y yo, escribano autorizante, Hago Constar Que:** A) Conozco al compareciente. B) Tuve a la vista la documentación relacionada. C) El inmueble está al día en el pago del impuesto de Contribución Inmobiliaria. D) El compareciente votó en las Elecciones Departamentales y Municipales de marzo del año 2025, según constancia que tuve de manifiesto. E) Prevengo la inscripción de la Primera Copia que de la presente expida, en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Maldonado a la brevedad. F) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo de manera habitual. G) Sigue a la escritura número cincuenta y nueve de préstamo e hipoteca, autorizado hoy del folio ciento cuarenta a ciento cuarenta y dos vuelto.





ESC. GABRIEL GRANJA AGUERREBERE - 13772/3

60. **CANCELACION DE HIPOTECA.** En la Ciudad de la Costa, departamento de Canelones, el día quince de setiembre de dos mil veinticinco, ante mí, Gabriel Granja Aguerrebere, Escribano Público, comparece Marcos Gabriel MUJICA BALDION, oriental, mayor de edad, divorciado de sus primeras nupcias con Patricia Cabrera Aviaga, y en unión concubinaria con régimen de separación absoluta de bienes de María Virginia Espinosa y con domicilio en Avenida del Parque, manzana 63, solar 9, Parque de Carrasco, Ciudad de la Costa, del departamento de Canelones. Y para que lo consigne en mi protocolo, dice que: **PRIMERO (Antecedentes):** I) Según resulta de la escritura de Préstamo Hipotecario autorizada el 31 de mayo de 2024, en la ciudad de Maldonado, por la escribana Malvina Picasso e inscrita en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Maldonado, con el número 9.795 el 6 de junio de 2024, el compareciente dio en préstamo a Estefani Yissel Lima Alfonzo, la suma total de dólares billetes estadounidenses setenta mil (US\$ 70.000). II) En garantía del capital prestado Estefani Yissel Lima Alfonzo constituyó hipoteca a favor de Marcos Gabriel Mujica Baldion, en carácter de primer gravamen, sobre el inmueble con construcciones ubicado en la localidad catastral Playa Grande, del departamento de Maldonado, empadronado con el número **trescientos noventa y cinco (395)**, que según plano del Ingeniero Agrimensor Julio H. Cerviño de mayo de 1940, inscripto el 8 de junio de 1940, se señala como solar 20 de la manzana 21, consta de una superficie de cuatrocientos cuarenta y ocho metros (448 mts) y tiene el siguiente deslinde: 16 metros de frente al Sureste a calle 8 de 17 metros de ancho, entre calles 13 y 14; 28 metros al Suroeste lindando con solar 19; 16 metros al Noroeste lindando con solar 6; y 28 metros al Noreste lindando con solar 21, todos del mismo plano. III) Según liquidación del acreedor, al día de la fecha se adeuda la cantidad total y por todo concepto de cincuenta mil dólares estadounidenses (US\$ 50.000) **SEGUNDO:** Marcos Gabriel Mujica Baldion recibe en este acto de parte de

Estefani Yissel Lima Alfonzo una Letra de Cambio del Banco Scotiabank, cruzada y debidamente endosada, librada el 12 de setiembre de 2025, Serie 05, número 384052, por la cantidad de cincuenta mil dólares estadounidenses (US\$ 50.000), declarando operada la novación por sustitución de objeto y quedando subsistentes solo las acciones cambiarias emergentes del título valor referido. Habiéndose cancelado por la paga el préstamo efectuado, se otorga la más absoluta y eficaz carta de pago. **TERCERO:** En virtud del pago efectuado Marcos Gabriel Mujica Baldion cancela el contrato accesorio de hipoteca referido, liberando en su totalidad el padrón número trescientos noventa y cinco (395) de la localidad catastral Playa Grande, del departamento de Maldonado referido precedentemente, del gravamen hipotecario descripto y de la prohibición de arrendar y dar en anticresis. **Y yo, escribano autorizante, Hago Constar Que:** A) Conozco al compareciente. B) Tuve a la vista la documentación relacionada. C) El inmueble está al día en el pago del impuesto de Contribución Inmobiliaria. D) El compareciente votó en las Elecciones Departamentales y Municipales de marzo del año 2025, según constancia que tuve de manifiesto. E) Prevengo la inscripción de la Primera Copia que de la presente expida, en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Maldonado a la brevedad. F) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo de manera habitual. G) Sigue a la escritura número cincuenta y nueve de préstamo e hipoteca, autorizado hoy del folio ciento cuarenta a ciento cuarenta y dos vuelto. *Interlineado, cedula de identidad 3.306.057-4. Vale .*

