

**AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA - EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL**  
**OFICINA DESCENTRALIZADA DE RIVERA - SARANDÍ Nº 752**  
**01/11/2023 - HORA: 14:00**  
**BASE: 1.477,50 UNIDADES REAJUSTABLES EQUIV. A \$ 2.394.895**  
**CON FACILIDADES**

Por disposición de la **AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA (FIDUCIARIO del Fideicomiso Financiero de Oferta Privada CARTERA HIPOTECARIA XI FIDEICOMISO FINANCIERO)**, el martillero JULIO CESAR OSORIO (MAT. 5620 - R.U.T. 215081640014) venderá en remate público, al mejor postor y en las condiciones indicadas, **unidad de propiedad horizontal Número 703**, empadronada con el número **470/703**, el cual consta de una superficie de 71 ms 56 dms (según préstamo hipotecario) y 70 ms 48 dms (según modificación del reglamento de copropiedad), sito en localidad catastral Rivera, departamento de Rivera, con frente a la calle **Ceballos Nº 1223 Unidad 703** y según antecedentes administrativos consta de 3 dormitorios. **1º**) Esta ejecución se dispone por aplicación de los arts. 80 y 81 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, en la redacción dada por los arts. 473 y siguientes de la Ley 19.924 y Decreto 269/021, por remisión del art. 34 de la Ley 18.125, en hipoteca **Clase 076 Serie 121 Nº 12167, ID 46816**, a nombre de **MARISCAL S.A. y/o sucesores u ocupantes a cualquier título.** **2º**) El bien se encuentra ocupado y según información del Registro correspondiente al 08/09/2023, **existe contrato de arrendamiento otorgado el 15/06/2020, vigente, con plazo de 12 años, inscripto en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Rivera con fecha 17/07/2020, Nº 759; existe promesa de compraventa inscripta a favor de Esther Cristina Lucho Oliveira, inscripta con el Nº 197 el 25/02/2003, la que fue cedida a María Zulma Alvez Sandin, inscripta con el Nº 2025, el 14/12/2009.** El Instituto ejercerá las facultades acordadas por el numeral 7º del art. 81 de la Carta Orgánica del B.H.U., para la entrega del inmueble libre de ocupantes, trámite que no obstará a la obligación del mejor postor de integrar el precio y otorgar la escritura de compraventa. **3º**) **El mejor postor deberá: A) Abonar: a)** la suma de **\$ 77.059** por concepto de gastos de remate, suma que no integra el precio; **b)** 5% sobre el valor de la oferta en concepto de seña; **c)** si el precio ofertado supera **U.R. 2.955,00** (Valor de Mercado) se deberá abonar la diferencia en el acto de remate; **d)** Deberá pagar el 1% de comisión del rematador, más el I.V.A. y además, en caso de que el bien **no esté ubicado en Departamento de Montevideo**, debe pagar el 1% del precio al rematador por concepto de impuesto municipal (Ley 12.700). **Todos los pagos son en el acto y deberán realizarse según lo establecido al pie del presente edicto B)** En caso de hacer uso de las facilidades ofrecidas y si corresponde, integrar el saldo de precio que no se financia e ingresar la solicitud de crédito dentro de los 10 días siguientes de la notificación de la aprobación del remate; de no hacer uso de las facilidades deberá integrar la totalidad del precio dentro de los 10 días siguientes de la aprobación del remate; **C)** la financiación será exclusivamente para el mejor postor, quedando excluidos los que adquieran los derechos de mejor postor; **D) El costo de cada cesión de derecho de mejor postor será de U.R. 50;** **E)** En todos los casos el mejor postor deberá escriturar dentro de los 10 días de avisado por la A.N.V., abonar gastos, impuestos, honorarios de escrituras, certificados y lo que se adeude al día de la escrituración por cargas relativas al inmueble, consumos, gastos de conexión a la red de saneamiento si corresponde (Ley 18.840), tasa de saneamiento e impuestos, y especialmente Impuesto de Enseñanza Primaria, contribución inmobiliaria y demás tributos municipales y nacionales que correspondan. **4º**) El valor de la **unidad reajutable en el mes de setiembre de 2023 es de \$ 1.620,91.** En caso de variar la equivalencia se anunciará en el acto de remate. El saldo de precio se abonará con el valor de la unidad vigente al momento del o de los pagos a cuenta del mismo. **5º**) El mejor postor **podrá financiar el precio del remate hasta la suma de UR 2.807,25.** La financiación será en Unidades Indexadas. A tales efectos se deberá cumplir con todos los requisitos exigidos por la Agencia Nacional de Vivienda para ser sujeto de crédito. **6º**) Informes en la División Gestión Legal de Cartera de Crédito y en Área Administración de Crédito, Cerrito No.400. y en **Oficina Descentralizada de Rivera. Sarandí Nº 752.** Montevideo, **28/09/2023**

**MEDIOS DE PAGO ADMITIDOS SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE:** **Gastos de remate, Seña y pagos a cuenta del precio: hasta U.I. 1.000.000** en efectivo, letra de cambio o cheque certificado, o transferencia de fondos de cuentas del BROU y para sumas superiores solamente letras de cambio cruzadas emitidas por una Institución de Intermediación Financiera, en pesos uruguayos o transferencia de fondos de cuentas del BROU. Los pagos por gastos y precio deberán hacerse por los instrumentos de pagos referidos, en forma independiente cada uno de ellos. **Se advierte la obligación del mejor postor de cumplir con la reglamentación en materia de origen de los fondos.**