

AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA - EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL
SALA DE PRIMER PISO - CERRITO N° 400
31/10/2023 - HORA: 13:30
BASE: 663 UNIDADES REAJUSTABLES EQUIV. A \$ 1.074.663
CON FACILIDADES

Por disposición de la **AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA (FIDUCIARIO del Fideicomiso Financiero de Oferta Privada CARTERA HIPOTECARIA XI FIDEICOMISO FINANCIERO)**, el martillero Federico Martín Espel (MAT.7194 - R.U.T. 21.789682.0014) venderá en remate público, al mejor postor y en las condiciones indicadas, solar de terreno y demás mejoras que le acceden unidad de propiedad horizontal número 002, empadronado con el número 74.161/002, el cual consta de una superficie de 63 mts. 37 dms., le corresponde el uso exclusivo de pasaje "B", Terreno "C" y Azotea "F" uno (Bienes Comunes), que forma parte del edificio sito en la antes quinta sección judicial del departamento de Montevideo, localidad catastral Montevideo, con frente a la calle Camino Corrales, entre las calles Julio Arrellano y Doctor Antonio Serratos y según antecedentes administrativos consta de 2 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 hipotecas Clase 076, Serie 500, Número 64861-1, y Clase 071, Serie 600 y 200, Número 10473 y 12521 respectivamente, ID 10943, a nombre de Gladys Nair ESPINOSA TECHEIRA y Juan Alejandro PADILLA CORREA y/o sucesores u ocupantes a cualquier título. **2º**) El bien se encuentra ocupado y según información del Registro correspondiente al 22/08/2023 no existe contrato de arrendamiento registrado. 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 \$ 730.657 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. 1.344 (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 comunes, gastos de conexión

a la red de saneamiento si corresponde (Ley 18.840), tasa de saneamiento e impuestos. **La A.N.V. se hará cargo hasta la fecha del remate del pago exclusivamente de los siguientes tributos: Contribución Inmobiliaria, Tarifa de Saneamiento, Tasa General Municipal e Impuesto de Enseñanza Primaria.** 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 1.276,80. 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. Montevideo, 29/09/2023.

MEDIOS DE PAGO ADMITIDOS SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE: Gastos de remate, Señal 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.**