

REMATE OFICIAL

INMUEBLE	PADRÓN 16.035 Departamento de MONTEVIDEO – Localidad MONTEVIDEO Sito en la calle EDUARDO ACEVEDO 1139
LUGAR DEL REMATE	ASOCIACIÓN NACIONAL DE REMATADORES URUGUAY 826 (MONTEVIDEO)
DÍA Y HORA	29 de MAYO de 2023 – HORA 13:30

Por disposición del Banco Hipotecario del Uruguay (en adelante BHU) y bajo la administración de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios (en adelante ANRTCI), se hace saber que el próximo 29 de mayo de 2023 a la hora 13:30, en el local sito en la calle Uruguay 826, se procederá al remate oficial, en dólares estadounidenses, al mejor postor, con una base de **U\$S 390.000 (dólares estadounidenses trescientos noventa mil)**, del siguiente bien inmueble: Solar de terreno con construcciones, sito en el Departamento de Montevideo, Localidad Catastral Montevideo, empadronado con el número dieciséis mil treinta y cinco (**16.035**), que según plano del Agrimensor Alberto De Arteaga (hijo) de marzo de 1946, inscripto en la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales con el número 14.420, el 2 de abril siguiente, consta de un área de cuatrocientos veinticuatro metros treinta y seis decímetros (**424 metros 36 decímetros**) y se deslinda: al Este, 12 metros 2 centímetros de frente a calle Eduardo Acevedo, entre Durazno y Maldonado, distando su punto medio 40metros 61 centímetros a la esquina con calle Maldonado; al Norte, 34 metros 33 centímetros lindando con padrón dieciséis mil treinta y seis; al Oeste, 12 metros 23 centímetros lindando en parte con parte del padrón noventa y seis mil trescientos noventa y otra parte con parte del padrón y noventa y seis mil trescientos noventa y uno; y al Sur, 36 metros lindando con padrón dieciséis mil treinta y cuatro.

Se previene que:

- 1) El inmueble de referencia es un padrón en régimen común, cuya realidad

constructiva actual presenta modificaciones sustanciales en cuanto al Permiso de Construcción Aprobado por aumento de área y reformas internas. El Permiso Municipal no cuenta con la habilitación final.

- 2) El Mejor Postor deberá firmar junto al Acta de Remate, el Anexo I, documento facilitado por el Banco Hipotecario del Uruguay, en el cual declarará bajo juramento, que: I) conoce, entiende y acepta el defectuoso estado material y/o jurídico en que el inmueble se encuentra, habiendo recibido el asesoramiento de sus profesionales de confianza al respecto y liberando en consecuencia al BHU de toda responsabilidad; II) conoce y acepta que tales circunstancias no imposibilitan el otorgamiento de la compraventa definitiva y su inscripción, debiendo realizar a su costo y bajo su responsabilidad las regularizaciones correspondientes una vez otorgada la compraventa; y III) acepta suscribir nuevamente el presente Anexo I, concomitantemente a la Compraventa proyectada.
- 3) El Banco Hipotecario del Uruguay se reserva el derecho de igualar la mejor oferta.
- 4) Se advierte al Mejor Postor la obligación de cumplir con la reglamentación vigente en BHU en materia de origen de fondos, sin perjuicio del control que haga la ANRTCI.
- 5) El Mejor Postor deberá depositar en el acto de bajar el martillo una suma equivalente al **30%** del precio aceptado en concepto de **SEÑA**, mediante letra de cambio cruzada, transferencia electrónica o cheque cruzado no a la orden y en dólares estadounidenses, contra bancos de plaza a la cuenta a nombre de ANRTCI. Dicha seña integrará el precio.
- 6) Será de cargo del Mejor Postor el pago en el acto de bajar el martillo la Comisión de los Rematadores, más impuestos, lo que asciende al **4,27%** del

monto de la oferta aceptada. Dicho concepto no integrará el precio. Soportará, asimismo, en su oportunidad, el pago del ITP de la parte compradora y los gastos y honorarios de escrituración.

- 7) Una vez concluida la subasta, deberá cada Mejor Postor además exhibir su documento de identidad, constituir domicilio legal, suscribir el Acta de Remate y los Anexos I y II referidos en el numeral 2) del presente, y designar en el acto el Escribano que habrá de autorizar la escritura.
- 8) La Señal se destinará a garantizar las obligaciones que asume el Mejor Postor, quien, al formular postura se entiende que acepta estas Condiciones.
- 9) Hasta tanto no se otorgue la escritura de compraventa, la operación deberá ajustarse a las previsiones legales, al contenido de estas Condiciones, y a las estipulaciones contenidas en el Acta de Remate.
- 10) El saldo del **70%** del precio, deberá abonarse al BHU, mediante transferencia bancaria a la cuenta del BHU en U\$S a nombre del Mejor Postor, que se creará solo a estos efectos cuyo número se notificará por TCCPC, dentro de los 20 días corridos posteriores siguientes al remate. Dicho plazo es improrrogable, y vencido el mismo, el mejor postor perderá todo derecho a la señal y comisiones pagadas, así como al bien subastado.
- 11) El mejor postor dispondrá de un plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de remate, para realizar la Escrituración. Si el plazo se extendiera por causas imputables al interesado, será pasible de una multa equivalente al valor de la señal. Para hacer efectivo los trámites de escrituración del padrón adquirido, se deberá presentar recibo de pago con la cancelación total del precio. No podrá el Mejor Postor negarse a escriturar aduciendo vicios o defectos de titulación anteriores al remate. Quien se presentare a la subasta y

formulare postura se entiende que acepta el título y las advertencias indicadas en el numeral 1) del presente.

- 12) El inmueble estará en condiciones de ser entregado en forma simultánea al otorgamiento de la escritura de compraventa con quien resulte mejor postor.
- 13) Los derechos emanados de la compra son intransferibles, no pudiendo el mejor postor ceder sus derechos.
- 14) Los títulos, antecedentes dominiales, plano de mensura y documentos a suscribirse oportunamente, están a disposición de los interesados en el Departamento de Gestión de Garantías e Inmuebles del BHU Casa Central – Fernández creso 1508 – planta baja en el horario de 13 a 17 horas en días hábiles.
- 15) Los interesados podrán visitar el inmueble los días 24, 25 y 26 de Mayo en el horario de 11 a 15 horas. Por información respecto al inmueble, se podrán comunicar con la ANRTCI de lunes a viernes de 10 a 17 horas al teléfono 29017366.
- 16) Los Martilleros actuarán con sujeción a las disposiciones legales que regulan su quehacer, a estas Condiciones, y bajo el contralor y administración de la ANRTCI.