2023

REMATE JUDICIAL

JUZ. PAZ 2º Ciudad de la Costa
iue 187-1556/2003

MITAD INDIVISA

Yaguari Nº 1890 entre Guaviyu y Porongos (Montevideo)

Apartamento Interior con acceso por corredor. Padrón 84.647 unidad 003 ubicado en Planta Baja, tiene altillo. Área 51 mts. Condiciones de Remate: sin base en pesos uruguayos, seña 30%, comisión 3,66% ambos en el acto.

22.11.23 Hora 14 en la puertas del Juzgado
Av. Giannattasio km 22.800 Canelones

Remata Stajano
es un remate de verdad

STAJANO

Tel. 2619 94 65
stajanoe@gmail.com
www.rematadores.com

REMATE: Tramitado ante el Juzgado Letrado de Paz Departamentalde la Ciudad de la Costa de 2º Turno " Colegio – Liceo Palloti c/ Solari, Umberto, Ejecución en vía de apremio" iue 187- 1556/2003.

Se remata el miércoles 22 de noviembre de 2023 a las 14 horas en las puertas del Juzgado, Avda. Giannattasio km 22 800m

ATENCION: **se remata el 50% INDIVISO de la unidad 003 padrón 84.647**

Informe realizado por Enrique Stajano rematador designado.

Vecindad.- mayormente es zona de viviendas uso familiar, buen entorno. Cuenta con buena locomoción pública (bus en la puerta) y servicios comerciales generales.

Ubicación: barrio Jacinto Vera – La Blanqueada- Próximo a Av. Gral. Flores y Av. Garibaldi. La manzana tiene frentes a calles Yaguari, Porongos, Garibaldi y Guaviyu. Su frente se encuentra en el número 1890 de calle Yaguari.

Descripción del inmueble.- El Rematador no ingreso a la unidad. Se trata de una vivienda interior por corredor cerrado con iluminación natural por lucernas. Se entra por la segunda puerta. El estado de mantenimiento, según vecina entrevistada es malo, estando la unidad ocupada. El Padrón Nº 84.647 unidad 003 de Montevideo, tiene un área propia de 51mts y se desarrolla en Planta Baja. Le corresponde un altillo. El predio en el cual se desarrolla la unidad, tiene un área total de 384,97mts y un frente de 9,58m. Se edifico en 1922, el edificio se desarrolla en dos plantas, con buen estado de mantenimiento de su fachada..

SIN BASE
?
X: 575278, Y: 6140358

PERFIL LONGITUDINAL
ESCALA 1:200
CALLE YAGUARI
CALLE YAGUARI
101 GARAGE
101 COMUN. COL.
001 DEPARTAMENTO
002 DEPARTAMENTO
003 DEPARTAMENTO
004 DEPARTAMENTO
005 DEPARTAMENTO
PADRÓN BLEGO
PADRÓN BLEGO
PADRÓN BLEGO
PADRÓN BLEGO
PADRÓN BLEGO
PADRÓN BLEGO
PADRÓN BLEGO
PADRÓN BLEGO
PADRÓN 32.794
PADRÓN 32.794
PADRÓN 32.794
A1 BALCÓN
101 DEPARTAMENTO
001 ALTILLO
002 ALTILLO
003 ALTILLO
004 ALTILLO
005 ALTILLO
006 ALTILLO
AZOTEA
M.T.O.P. Dirección Nacional de Topografía
Archivo Nacional de Planos de Mensura
Montevideo
CERTIFICO
PLANTA BAJA
PRIMER PISO
SEGUN
ESCALA 1:100

NOTAS: 1) Se deja constancia que el edificio dividido por el presente plano cuenta con el proyectado en los Permisos de Construcción Nº 54298, 60403, 74665, 82598 y cuyos de 10-8-38, 30-10-40, 26-4-43, 30-5-22 y 6-5-24 respectivamente.

2) De acuerdo a lo que establece el Art. 30 de la Ley Nº 13.870 de 17 de julio de 1970, "Todas las "unidades quedan sujetas a servidumbre legal de pasaje, construcción, reparación y control de los "saneamiento de todas las instalaciones sanitarias, eléctricas, de agua corriente, de gas, de los "de ventilación, de incineración y demás servicios que existieren o se instalaren".

3) El certificado de incombustibilidad a que se refiere el Art. 33 de la Ley Nº 13.870, ha sido expedido por el Ingr. Civil Abraham Apud con fecha 7 de mayo de 1977.

PLANILLA DE AREAS

PISO Y NIVEL	UNIDAD		PROPIEDAD INDIVIDUAL	PROPIEDAD COMÚN EDIFICADA	PROPIEDAD COMÚN LIBRE	TOTAL EDIFICADO	OBSERVACIONES
PLANTA BAJA	001	DEPARTAMENTO	78 m² 24 dm²				
	002	"	24 - 52 "				
	003	"	46 - 41 "				
	004	"	46 - 09 "				
	005	"	43 - 35 "				
	006	"	27 - 38 "				
	101	GARAGE	14 - 08 "				
	101	ESCALERA	4 - 00 "				
	A	PASAJE		60 m² 16 dm²			
	Muros perim. y separat.			38 - 47 "		384 m² 91 dm²	Area total de la planta 384 m² 91 dm²
			344 m² 66 dm²	98 m² 33 dm²			
PRIMER PISO	101	DEPARTAMENTO	24 m² 28 dm²				
	001	ALTILLO	7 - 47 "				
	002		7 - 20 "				
	003		7 - 44 "				
	004	"	8 - 56 "				
	005	"	9 - 25 "				
	006	"			5 m² 79 dm²		Unidad 006
	A1	BALCÓN			243 - 94 "		
	B1	AZOTEA		47 m² 54 dm²			
	Muros perim. y separat.						
			47 m² 47 dm²	47 m² 54 dm²	249 m² 73 dm²	446 m² 71 dm²	Area total de la planta 384 m² 38 dm²
SEGUNDO PISO	A2	AZOTEA			92 m² 18 dm²		
	B2	"			47 - 64 "		
	C2	"			42 - 95 "		
	D2	"			26 - 42 "		
	E2	CHIMENEA			8 - 35 "		
					444 m² 35 dm²		

AREA TOTAL EDIFICADA 529 m² 68 dm²

RESUMEN DE AREAS DE PROPIEDAD INDIVIDUAL:

UNIDAD	001	85 m² 18 dm²	UNIDAD	005	52 m² 54 dm²
"	002	41 - 76 "	"	006	38 - 83 "
"	003	56 - 81 "	"	101	102 - 37 "
"	004	51 - 83 "			

CROQUIS DE UBICACIÓN

Antonio Duarte
Juana Ferreira de Duarte
Luis A. Cravea

PROPIETARIOS:
Orlando Jaureguy

Ministerio de Economía y Finanzas
Dirección General del Catastro
Division Catastro Edificios

Se deja constancia que el edificio construido según ... de la propiedad municipal ...
A-VII-39-30-XII-40-32-IV-43-30-V-22-6-

Montevideo 12 de ...

Expediente Nº 6596

Setecientos diez
50
13 de Mayo

Topografía
Mensura
Expediente Nº
166375
copia auténtica
en el Archivo
con la fecha
5964

PADRÓN 84.648
PADRÓN 84.649
PADRÓN 84.650
PADRÓN 32791
C2 AZOTEA
D2 AZOTEA

SEGUNDO PISO

Arriba se muestra la fachada del edificio y el Cartel anunciando el Remate.

Abajo se agrega fotos del corredor de acceso a la unidad 003.

REMATE JUDICIAL MITAD INDIVISA
APTO. 3
INTERIOR
22.11.23
STAJANO
1850

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

Fecha: 20/06/23
Hora: 16:04:26
Pagina: 1

REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL

Departamento	Padron	Block	E/S	Unidad
Montevideo	84647			3

Carpeta PH	Carpeta	Ley P.H.	Area del Solar Hectareas	Area del Solar Metros
4007	2787	13870 22 - 13870 Con reglamento inscripto	0	388

Term.Obra	Fecha Construccion	Permisos Construc
/ /	30/05/22	74518

Declaraciones Juradas Procesadas

Fecha	Datos del Técnico
25/01/18	83742 - Maria Romay por Unidad: -3

Calle	Puerta	Bis	Frente
YAGUARI	1890		9,50
YAGUARI	1892		
YAGUARI	1894		

Nro de Registro	Fecha	Fracción	Manzana	Ing.Agrimensor
54895	22/08/66			CERVIVO GONCALVEZ,JULIO

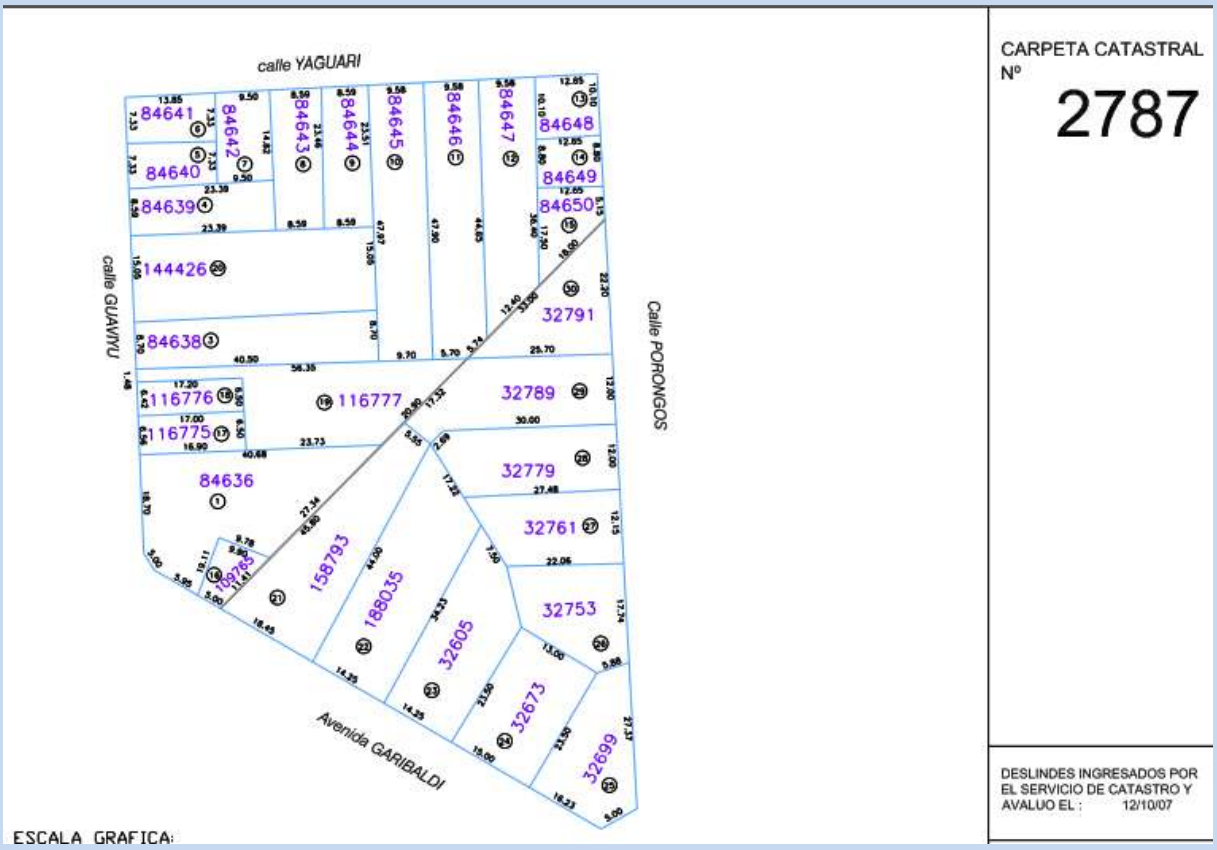
Nivel	Destino	U/O	E_S	Unid	Denom	Area Edif	Area Libre	Categ	Estad	Tip Obr	Año Const	Año Rema	Cub	Ubi	Usos Exc E/S	Usos Exc Unidad
0,0	VIVIENDA	0		3	3	46	0	3,0	3,0	0	1922	0	0	1		
1,0	VIVIENDA	0		3	3	5	0	3,0	3,0	0	1922	0	0	1		

Categorias -> 1.0-Muy Bueno 2.0- Bueno 3.0-Mediano 4.0-Económica 5.0-Muy Económica
Estados de Conservación -> 1.0-Excelente 2.0-Bueno 3.0-Regular 4.0-Malo 5.0-Muy Malo
Tipos de Obra -> (0)-Original (11a17)-Reforma (21-28)-Paralizado más de 1 año (31-38)-Habitado sin terminar 40-a Construir 50-a Demoler
Cubierta -> 0-Losa o Baveníla 1-Liviana s/cielorraso 2-Liviana c/cielorraso 3-Quincho s/cielorraso 4-Quincho c/cielorraso
Ubicación -> 0-Frentista 1-Interior 2-Contrafrente

Identificación **Número de padrón:** 84647 **Centro Comunal Zonal:** CCZ03 **Municipio:** C **Carpeta Catastral:** 2787 **Carpeta Propiedad Horizontal:** 4007 **Deslindes en PDF:** Clic aquí para ver PDF **Libro de registro histórico:** Clic aquí para ver LIBRO **Registro gráfico historico:** Clic aquí para ver GRAFICO **Área Dirección Nacional de Catastro:** 388 m.c. **Régimen de Propiedad:** Propiedad Horizontal **Planos de Mensura:** 236130 **Direcciones** YAGUARI 1892 YAGUARI 1894 YAGUARI 1890 **ORDENAMIENTO TERRITORIAL** **Categorización y régimen de gestión** **Categoría:** Urbano **Subcategoria:** Suelo Urbano Consolidado Intermedio **Área Diferenciada:** Jacinto Vera - La Blanqueada **Régimen de Gestión del Suelo:** Régimen General	La Intendencia de Montevideo indentifica a la unidad según cuadro a la izquierda. Por información aportada por vecinos, la unidad tiene 2 dormitorios.

Información Complementaría:

1. Deslinde
2. Decreto de Remate
3. Adeudos
4. Edicto
5. Condiciones de Remate
6. Cartel de remate
7. Currículo del Rematador Stajano



::: DECRETO: 1167/2023

Téngase presente la aprobación de títulos dispuesta por Decreto Nº471/2027 de fecha 22 de marzo de 2017 a fs.90 y Decreto Nº 2328/2022 de fecha 24 de noviembre de 2022 a fs. 201(art.385 del C.G.P).

Decrétase el remate del 50% del bien embargado en autos individualizado con el número de padrón Nº84647/003 sito en calle Yaguari Nº1890 de Montevideo en pesos, en subasta pública sin base y al mejor postor (art. 385 del C.G.P).

Designase martillero al Sr. rematador Sr. Enrique Stajno, cuya aceptación será recabada en la oficina, quien deberá cumplir con el art. 387. 1 a 3, 5 y 6 del C.G.P.

Encomiéndase la presidencia del remate al Alguacil de la Sede, con quien deberá convenirse día, hora y lugar en se efectuará la subasta.

Expídase los edictos con las constancias legales (art. 387.2 del C.G.P) y las previsiones de la oficina actuaria a fs.199 a 200.

a)Se desconoce la existencia de deuda por el impuesto de primeraria y contribución inmobiliaria.

b) Existe deuda por gastos comunes desconociéndose su monto, careciendo el edificio de administrador.

c) Se desconoce situación de libre de deuda de OSE, conexión de saneamiento y consumos.

d) Se desconoce si cumple con caracterización urbana.

e) No se presentó en autos póliza de seguro contra incendios.

f) Se desconoce el estado material de conservación y ocupacional.

El mejor postor deberá consignar el porcentaje del 30 % de su oferta en carácter de seña en el acto de serle aceptada.

Oficíese al BROU a los efectos dela apertura de cuenta en dólares americanos a la orden de la Sede y bajo el rubro de autos.

Asimismo en todos los casos deberá abonar los gastos del remate y la comisión del rematador al resultar aceptada su postura.

Notifíquese personalmente al ejecutado (art.71.1 del C.G.P).

Notifíquese personalmente a los copropietarios del inmueble conforme fuese informado por la Oficina actuaria a fs. 195 a Hugo Palermo y Magali Abollo; Amilcar Cáceres, Graciela Etcheverry ; y Wahington Alberti , Mónica Paroini. Los primeros cuatro en el domicilio electrónico constituido a fs. 207 y a los últimos dos en domicilio de Canelones 1238 apto 601. En virtud de que es carga del ejecutante aportar los datos de los domicilios, en caso de entender que son diversos a los del presente dispositivo deberá aportarlos en el plazo de 5 días.

En virtud de la Hipoteca Reciproca (fs.65 vto), notifíquese personalmente a la Copropiedad del Edificio Sito en Yaguari 1890 de Montevideo. En virtud de que es carga del ejecutante aportar los datos de los domicilios, en caso de entender que el domicilio de la copropiedad es diverso al del presente dispositivo deberá aportarlo en el plazo de 6 días.

Notifíquese personalmente a las partes.

ADEUDOS. La Unidad mantiene adeudos ante IMM y Gastos Comunes.

EDICTO. Por disposición de la Sr. Juez de Paz Departamental de Ciudad de la Costa de 2 Turno, dictado en autos caratulados “COLEGIO-LICEO PALLOTI c/ Solari García, umberto-Ejecución en vía de apremio”, IUE 187-1556 / 2003, se hace saber que el próximo 22 de noviembre de 2023 a las 14 horas, en las puertas del juzgado, se procederá ´por intermedio del martillero ENRIQUE STAJANO, matricula 3648 Rut.211761230015, en diligencia presidida por la Señora Alguacil de la Sede, a la venta en subasta pública, sin base, al mejor postor del siguiente bien Mitad Indivisa de la Unidad de propiedad horizontal No. 003, que forma parte del edificio sito en la localidad catastral de Montevideo, departamento de Montevideo,

empadronado con el No. 84.647 que según plano de mensura y fraccionamiento horizontal del Ingeniero Agrimensor Walter Fernández Barreiro de abril de 1971, inscripto en la Dirección General de Catastro Nacional con el número 65964 el 13 de mayo de 1971 cotejado por la División Capital Departamento de Propiedad Horizontal el 12 de mayo de 1971 consta de una superficie de 384,97 mts. y da 9,58 mts de frente al norte a la calle Yaguari entre las calles Guaviyu y Porongos, distando el punto medio de dicho frente 16,90 mts de la esquina formada con la calle Porongos. La referida unidad, padrón individual 84.647/003, se ubica: a) en planta baja a cota vertical 0,54 mts. consta de una superficie de 46,41 mts. b) en planta primer piso, a cota vertical más 2,80 mts; 3,20 mts y 3,30 mts con una superficie de 5,20 mts. SE PREVIENE: 1) Que el mejor postor deberá consignar el 30% de su oferta en el acto de serle aceptada la misma por concepto de seña, con los medios de pago autorizados por la ley 19210, modificativas y sus decretos reglamentarios. 2) Serán de cargos del adquirente, los gastos de escritura, impuestos y demás que la ley pone a su cargo, así como la comisión del martillero 3% más IVA. 3) Será de cargo del expediente el 1% más IVA por concepto de comisión sobre ventas. 4) Se desconoce la existencia de deuda por el Impuesto de Primaria y Contribución Inmobiliaria. 5) Existe deuda por gastos comunes desconociéndose su monto, careciendo el edificio de administrador. 6) Se desconoce situación de libre de deuda de OSE, conexión de saneamiento y consumos. 7) Se desconoce si cumple con caracterización urbana. 8) No se presentó en autos póliza de seguro contra incendios. 9) Se desconoce el estado material de conservación y ocupacional del inmueble.10) El plazo para consignar el saldo de precio será de veinte días corridos contados a partir del día hábil siguiente al de la notificación del auto aprobatorio del remate, que no se interrumpirá por las ferias judiciales ni por la semana de turismo. 11) El estudio de títulos se realizó en base a titulación original y testimonios agregados en autos. 12) Se podrán descontar del precio de la subasta, hasta el día de la misma, las deudas por Contribución Inmobiliaria e Impuesto de Enseñanza Primaria, ITP por parte vendedora, e IRPF si correspondiere. 13) Se deberá tener en cuenta lo dispuesto por la LUC. 14) El bien se remata en las condiciones que surgen del expediente, la documentación agregada y teniendo a la vista los certificados del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Montevideo y del Registro Nacional de Actos Personales. 15) Toda la documentación relativa a este juicio, se encuentra de manifiesto en la Oficina Actuaria del Juzgado, en Av. Luis Giannattasio km. 22.800, a disposición de los interesados. Y a los efectos legales se hacen estas publicaciones.

CONDICIONES de REMATE

Se remata MITAD INDIVISA, SIN B**ASE y en Pesos, Seña 30% más comisión del Rematador 3,66% en el acto de remate.**

NOTA: por consultas del expediente acudir: al Juzgado, Avda. Giannattasio km 22.800 piso 1.

Leer atentamente las Prevenciones incluidas en el Edicto de Remate.

Al momento del remate no se realizarán explicaciones, respecto a dudas de carácter judicial y notarial.

RECOMENDACIONES para realizar el pago de Seña y Comisión:

A los efectos de abonar la seña que está fijada en 30% y comisión 3,66% se deberá realizar en el acto de remate con Transferencia Bancaria o Cheque Certificado de Banco. El comprador deberá fijar domicilio a los efectos de ser notificado en Canelones.

Foto de Cartel de remate y fachada del inmueble.

Curriculum del rematador Stajano

Rematador Público

Ing. Agr. Enrique Stajano

Nacido en Montevideo el día 15 de enero de año 1960

Casa de Remates

calle Humberto I Nº 4030 (Buceo)

Teléfono 2810 04 85

Correo stajanoe@gmail.com

empresa rut 211761230015

Matrícula Rematador 3648 del 10.11.1981

Ingeniero Agrónomo recibido 21.09.1988

Tasador de Campos

Actividad Laboral

Ejercicio libre de la profesión como Auxiliar de la Justicia, trabajando con Sedes Judiciales de toda la república, con mayor frecuencia en Montevideo.

Formo parte de la Nómina de Rematadores de Confianza del BROU y de República AFISA.

He actuado como rematador en Remates Oficiales del Estado a saber:
Presidencia de la República, ANCAP, OSE, UTE, Correo, Dirección Nacional Narcotráfico, Aduana y Puerto, BSE, Ministerios de Obras Públicas, M. Ganadería Agricultura y Pesca, Ministerio del Interior, M. De Defensa, entre otros.

Remato designado por el BHU y la ANV.

Organizo Subastas para remitentes particulares.

Destaque

Llevo 40 años de rematador con vasto reconocimiento en plaza, basado en rectitud e idoneidad.

A los efectos de lograr exitosas ventas, me ocupo personalmente de todos los detalles de preparación y ejecución de los remates.

Orgullosamente formo parte de la tercer generación de Rematadores Stajano.

remata Stajano es un remate de verdad