

REMATE JUDICIAL: BCO. CENTRAL c/ GUIDOBONO Juz. Civil 17 iue 37-95/1997



 **REMATE JUDICIAL**
JUZGADO CIVIL 17º iue 37-95/1997

CHACRA 5 Há

Remate Stajano es un remate de verdad
6.261 metros

Padrón Rural
14.392 Canelones

Indice de productividad
160 (CONEAT)

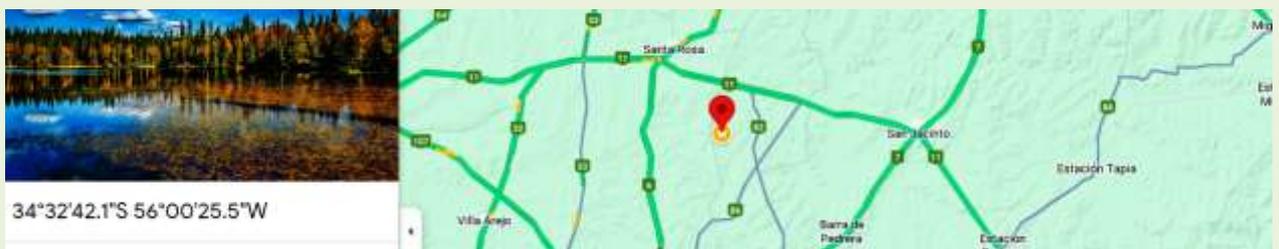
15.12.23
Hora 12.00 en Humberto I Nº 4030

Remate sin base en pesos, seña 30% más comisión 3,66% . ambos en el acto .

Próximo a Ruta 11
entre las rutas 6 y 82 coordenadas:
34°32'42.1"S 56°00'25.5"W

STAJANO INFO: Tel. 2619 94 65 stajano@gmail.com
www.remataadores.com

Detalle de ubicación, coordenadas Google, área y valores Coneat del predio a rematarse.



REMATE: viernes 15 de diciembre a las 12 hs en calle Humberto I N° 4030.



Se encuentra entre los siguientes centros poblados: Santa Rosa - San Jacinto y Sauce. A unos cuarenta kilómetros de Montevideo. Se llega por ruta 6 la cual se encuentra en excelente estado, a la altura de Santa Rosa doblar por Ruta 11 en dirección Este, tomar por camino de balastro que sale a la derecha en dirección a Escuela 147 paraje Puntas de Pantanoso y unos metros adelante está el camino de entrada. Como referencia a 100 metros se encuentra una vivienda pintada de verde.



El acceso es por una senda de paso de 4 metros, con trillo de tierra encallada por alambre y pastor eléctrico. Se recorren unos 1.000 metros y se llega a la chacra. Como referencia se encuentra entre dos quintas eucaliptus.

La zona por su proximidad a ruta 11 tiene valor como chacra recreativa, también podrá ser valorada para anexarla por un predio lindero. El índice de productibilidad está por encima del promedio nacional, con suelos de alta fertilidad y de uso agrícola. Promedio del predio 160. Actualmente tiene uso pastoril, el suelo tiene evidencia de haber sido laboreada recientemente.

El predio se encuentra alambrado por su perímetro, el estado es malo. Tiene una leve pendiente que llega a un arroyo. Los predios vecinos tienen monte de eucaliptus. Suelo preponderante del Grupo 03.51 y porcentaje de suelo 10.8a. (se agrega informe CONET).





Es una chacra rectangular que se deslinda: al N 428m, al E. 131m al S 428m y al O 131m



Adjunto Decreto de remate. Se destaca que el remate es sin base y en Pesos

... DECRETO: 2689/2023

Téngase presente lo informado por la Oficina Actuarial.-

Dispónese el remate del inmueble Padrón N° 14.352, zona rural de la décima tercera sección judicial del Departamento de Canelones, Paraje "Puntas del Pantanoso", en pública subasta sin base y al mejor postor sin perjuicio de las facultades otorgadas al Sr. Rematador por la ley N° 19.090 Art. 386, debiendo la parte actora proponer martillero; cumplida con la designación y recabado la aceptación del cargo, deberá convenir con la Sea, Alguacil, día, hora y lugar de la almoneda, la que será presidida por ésta.

El remate será precedido de un anuncio el que contendrá las exigencias del Art. 387.2, el mismo será en el Diario Oficial y en otro periódico según las circunstancias a que refiere el Art. 387.1, cometiéndose a la Oficina Actuarial la expedición del mismo con las constancias de estilo y la prevención en cuanto a que el plazo para consignar el saldo de precio o será de 20 días corridos contados a partir del día hábil siguiente al de la notificación del auto aprobatorio del remate.

Deberá el rematador dar cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 387.3.-

El mejor postor deberá depositar el treinta por ciento de su oferta al serle aceptada.-

Librese oficio al BROU, a los efectos de que se proceda a la apertura de cuenta bajo el rubro de autos y a la orden de la Sede.-

Notifíquese a domicilio.-



En amarillo camino de acceso a la chacra.





REMATE JUDICIAL

Juz. Civil 17° iue 37-95/1997 de Montevideo

5 Há 6.261m

Padrón Rural 14.392 de Canelones

Sin base y al mejor postor en pesos
Seña 30% comisión e iva 3,66% al contado

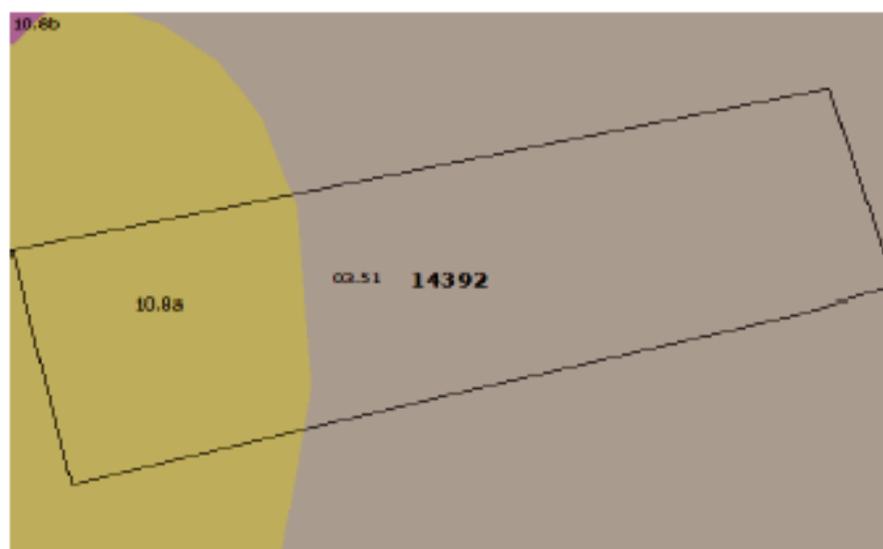
STAJANO

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

15.12.23

Hora 12 en Montevideo
Humberto I N° 4030

MAPA



PADRONES

14392

Departamento	CANELONES
Ind. Productividad	160
Area(ha)	5.0

Grupo	Indice	%
10.8a	105	33.44
03.51	175	66.56

SUELOS

10.8a

A este grupo corresponden la mayoría de las tierras onduladas suaves de los Dptos. de Canelones y San José, situándose en los alrededores de centros poblados tales como Libertad, San José, Tala, Canelones, San Bautista, etc. Existen con menor extensión en los Dptos. de Colonia y Maldonado. El material geológico corresponde a sedimentos limo arcillosos de color pardo y normalmente con concreciones de carbonato de calcio. El relieve es suavemente ondulado a ondulado con predominio de pendientes de 1 a 4%, existiendo una región en los alrededores de Tapia con pendientes de 3 a 6%. Debe indicarse que esta región ha sido la primera en incorporarse a la agricultura en el país y que este grupo ocurre en laderas convexas, con sus respectivas concavidades, donde naturalmente el riesgo de erosión es alto y donde se han realizado cultivos anuales (entre ellos estivales carpidos), en forma continua y sin ninguna medida

de conservación de suelos. Estas han sido las causas de la erosión severa y en algunas áreas muy severa que existe actualmente, identificándose con la presencia de un padrón de cárcavas de densidad alta y muy alta, y suelos con erosión laminar en diversos grados. Los suelos corresponden a Vertisoles Rúpticos Típicos y Lúvicos (Grumosoles) y Brunosoles Eutrícos y Subéutrícos Típicos (Praderas Negras y Pardas medias), de color negro o pardo muy oscuro, textura franco arcillo limosa, fertilidad alta y moderadamente bien drenados. Este grupo se corresponde a las unidades Taia-Rodríguez, Libertad y San Jacinto e Integran en menor proporción las unidades Edilda Paullier-Las Brujas e Isia Mala de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 105.

03.51

Este grupo se localiza mayormente en el Dpto. de Soriano, observándose al oeste de la ciudad de Dolores; también existe en algunas áreas en los Dptos. de Colonia, San José y Canelones. Son planicies altas, a veces laderas muy suaves, con pendientes menores de 1 %, excepcionalmente inundables. El material geológico corresponde a sedimentos limo arcillosos de color pardo. Los suelos dominantes son Brunosoles Eutrícos Lúvicos (Praderas Pardas máximas y planosólicas), de color pardo a oscuro, textura franco limosa, fertilidad alta y drenaje imperfecto. En este grupo normalmente no existen Solonetz, pero en algunas áreas pueden aparecer en un porcentaje menor al 5 %. Son áreas cultivadas en algunos lugares y en otros constituyen tierras pastoriles con pasturas Inverno-estivales de alta calidad. Este grupo Integra, por razones de escala, las unidades Villa Soriano y Kiyú de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.). Índice de Productividad 175.

EDICTO

Por disposición del **Sr/a. Juez Letrado Civil de 17º Turno, dictada en autos: "BANCO CENTRAL DEL URUGUAY C/ GUIDOBONO, AMILCAR Y OTROS JUICIO EJECUTIVO JUICIO EJECUTIVO" IUE 37-95/1997**, se hace saber que el próximo 15 de diciembre de 2023 a las 12.00 horas, en el local sito en Humberto 1º. 4030, se procederá por intermedio del martillero ENRIQUE STAJANO, matrícula 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 inmueble. 1) Fracción de campo situada en la décimo tercera sección judicial del departamento de Canelones, Paraje "Puntas de Pantanoso" empadronada con el No. 14.392 y que según plano del Agr. Isaac C. Diaz de marzo de 1928, inscripto en la Dirección de Topografía con el numero 6 el 18 de diciembre de 1928, se ubica en zona rural y tiene una superficie de 5 hectáreas 6261 mts, 37 dm. Al Norte 428 mts 7 cm con José Guidobono; al Este 131 mts 62 cm con Alejandro Guidobono; al Sur 428 mts 46 cm. con Sucesión Priona B de Armas; al Oeste 131 mts y 5 cm con Guillermo Guidobono. 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 en la redacción dada por la ley 19889 y decretos reglamentarios. 2) Sera de cargo 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) Sera de cargo del expediente el 1% más iva por concepto de comisión sobre ventas. 4) Se desconoce el estado de ocupación de la propiedad a rematarse, así como existencia y regularidad estructural y fiscal de las construcciones. 5) Solo se podrá descontar del precio de remate deuda que existiera por concepto de Contribución Inmobiliaria y de Enseñanza Primaria, pudiéndose imputar al mismo la deuda generada por tal concepto hasta la fecha de la traslación del dominio, no pudiéndose incluir en tales conceptos los honorarios de los abogados de las administraciones involucradas cuando existiera juicio tendiente a recuperar los tributos adeudados. 6) Para que el caso de que el mejor postor sea diferente al actor de autos, será de cargo del expediente la devolución de lo que se abone por conceptos de impuestos necesarios para la inscripción de la escritura traslativa del dominio ITP e IRPF si correspondiere. 7) Que el mejor postor deberá de dar cumplimiento en todo lo que refiera a las leyes 19210 y ley 19574 en la redacción dada por la ley 19889. 8) El bien se remata en las condiciones que surgen de la documentación, de la información registral y del expediente. Los títulos y demás antecedentes se encuentran a disposición de los interesados en la oficina Actuarial del Juzgado, Pasaje de los Derechos Humanos 1309, Montevideo. Y a los efectos legales se hacen estas publicaciones

Montevideo, 30 de noviembre de 2023

Rematador Público

Ing. Agr. Enrique Stajano



Nacido en Montevideo el día
15 de enero de año 1980

Casa de Remates

calle Humberto I Nº 4030 (Buceo)

Teléfono: 2810 04 85

Correo: stajanoe@gmail.com

empresa: rut 211781230015

**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