2025

REMATE JUDICIAL

Ordenado por Juzgado Civil 9º IUE 2-47502/2018 (Montevideo)

Paysandú

remate Sin Base y en dólares, seña 30% más comisión 3,66% en el acto

Importante Residencia

Gral. Artigas Nº 1163
entre: Herrera y Zorrilla

Buena la ubicación y muy buena edificación en dos plantas, en un solar de 422m desarrolla 484 m edificados. Casa principal con jardín al frente, fondo con piscina, parrillero y completa apartamento. Cuenta con garage y balcón extendido al frente. Padrón 9135. Comisionado al Juz. Letrado de 1er. Instancia de Paysandú 6º Turno

8.05.25

Hora 15.00 en Wilson
Ferreira 1678 (Paysandú)
Local Remate JOLOCHIN

Remate Stajano
es un remate de verdad

STAJANO

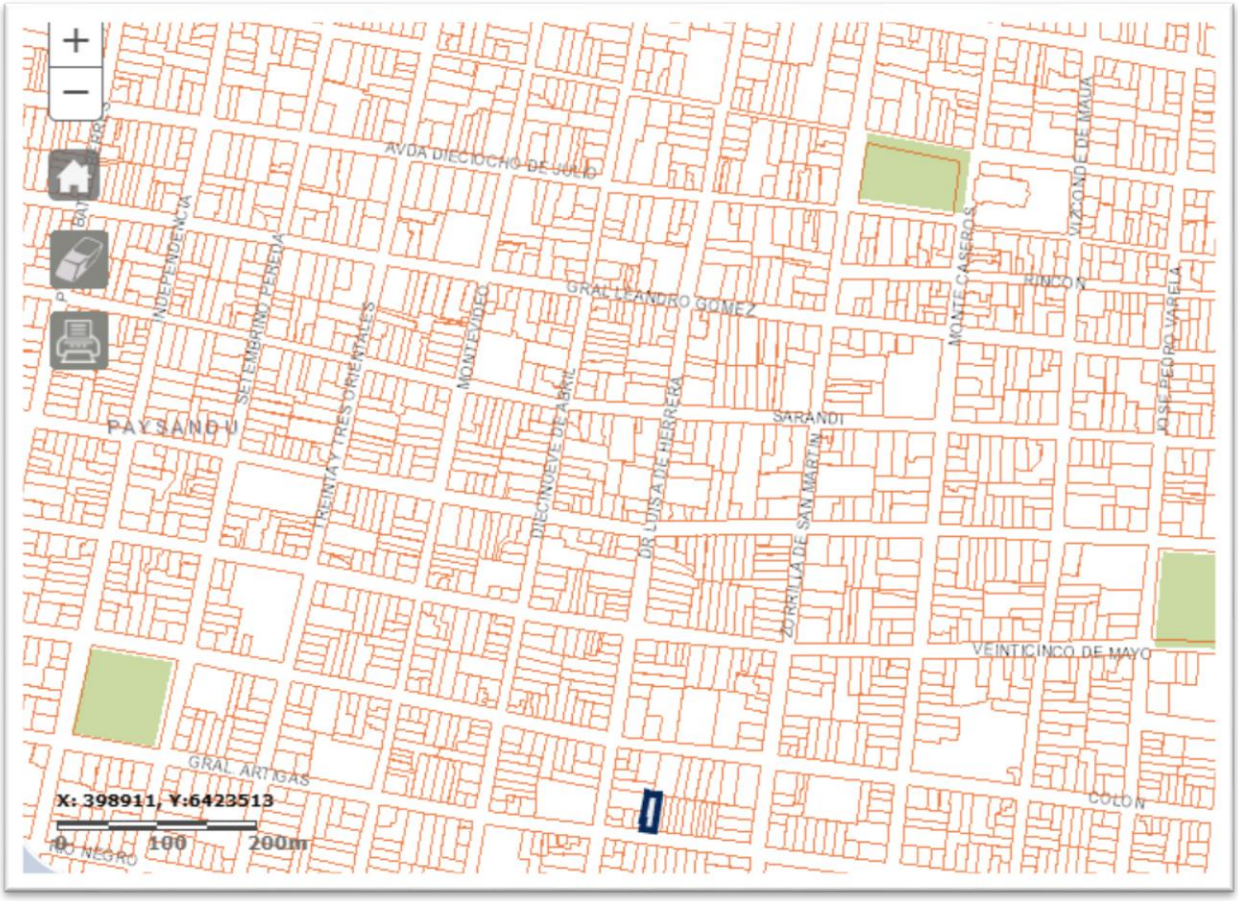
Tel. 2619 94 65 091 985 478
stajanoe@gmail.com
www.rematadores.com

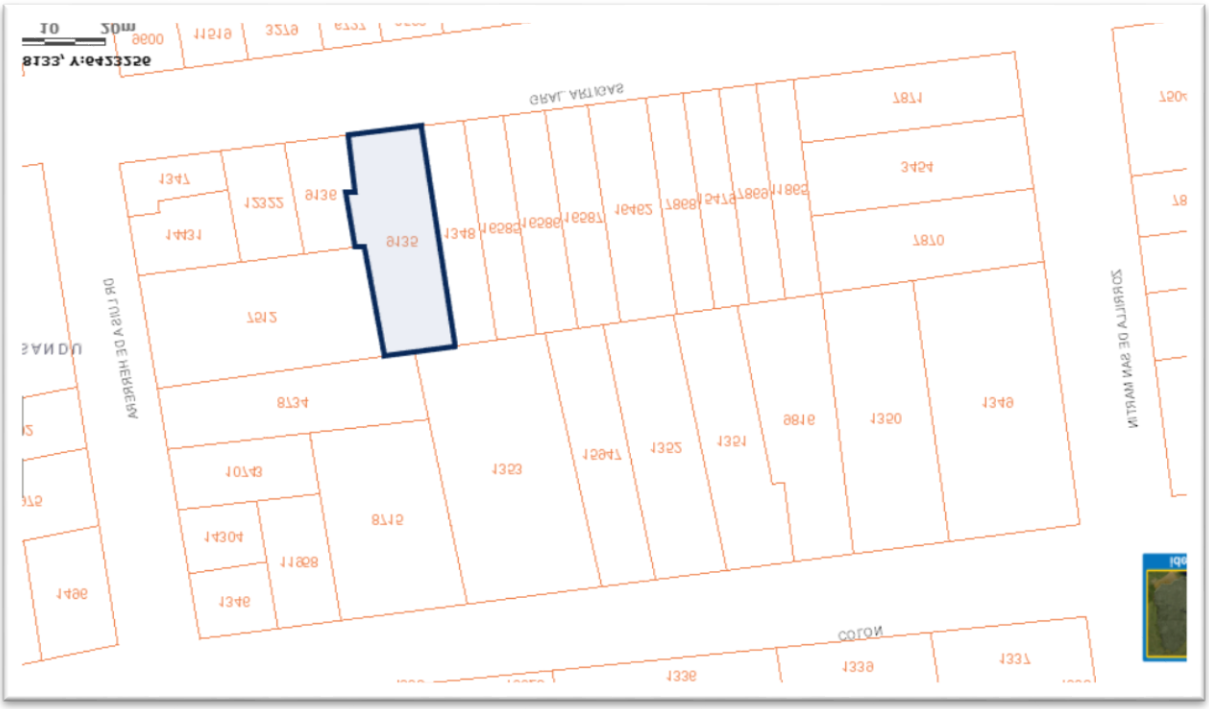
rut 211761230015 mat. 3648

Asunto: Juzgado Primer Instancia en lo Civil de 9º Turno en autos: " BROU c/ PALMIERI FRASCHINI, MARIA Y OTRO.- Ejecución Hipotecaria IUE 2-47502/2018 " Para la realización del remate se comete al Juzgado Letrado

Identificación. Solar de terreno con sus construcciones y mejoras, ubicado en la ciudad de Paysandú, Padrón Nº 9.135, solar "2" de la manzana 196 en el plano de mensura y fraccionamiento del Ing. Agrimensor Adolfo O. Musso de julio de 1953.

Ubicación. Tiene frente de 12 metros (Sur) a calle Gral. ARTIGAS Nº 1163 entre calles: Dr. Luis A. de Herrera (ex Queguay) y Dr. Juan Zorrilla de San Martín. Próximo al Hospital y a seis cuadras de avenida principal 18 de Julio. Destacable ubicación y vecindad.


AVDA DIECIOCHO DE JULIO
INDEPENDENCIA
SETIEMBRE PEREDA
TREINTA Y TRES ORIENTALES
MONTEVIDEO
GRAL LEANDRO GOMEZ
DIECINUEVE DE ABRIL
DR LUIS A DE HERRERA
MONTE CASEROS
VIZCONDE DE MAUA
RINCON
PAYSANDU
SARANDI
ZORRILLA DE SAN MARTIN
VEINTICINCO DE MAYO
GRAL ARTIGAS
COLON
X: 398911, Y:6423513
0 100 200m


0 50m
X: 398911, Y:6423513
GRAL ARTIGAS
DR LUIS A DE HERRERA
MIRAMAR DE SAN MARTIN
COLON

Descripción: El padrón Nº 9135 con un área de 422 metros, tiene una superficie edificada de 484 metros y un frente a calle de 12 metros. Sólida construcción en dos plantas con jardín al frente y fondo con piscina y barbacoa. Tiene sótano. Edificación del año 1955 con reformas y ampliaciones en años siguientes 1958, 1975. 1982 y 1996 según documentación que se adjunta.

Información extraída de Geo Catastro

El Solar se deslinda: Frente al Sur de 12 m a Gral. Artigas; al Oeste línea quebrada de 5tramos que miden: 9m, 1,50m, 8,97m, 1,50m y 16,72m; al Norte 11,68m y al Este 33,99m. Cédula Catastral

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO
CEDULA CATASTRAL

REGIMEN	EXPEDIDA	VALOR CATASTRAL
COMUN	INTERNET	2023

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD CATASTRAL	CALLE	PUERTA
PAYSANDU	PAYSANDU	14S ARTIGAS	1163

PADRON	CARPETA CATASTRAL	MANZANA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO m2	AREA EDIFICADA m2
9135	71	196	422	484

VALOR TERRITORIAL	VALOR DE MEJORAS	VALOR CATASTRAL TOTAL	VIGENCIA
$ 890.392	$ 5.564.300	$ 6.454.692	DEC.416/23

NO CUMPLE CON EL ART. 178 LEY 17296 DEC JURADA VENCIDA DE FECHA: 08/11/2013

Al solo efecto de aplicar el Art. 1 del Dec. 416/23 para el pago de los impuestos de :
PATRIMONIO, I.T.P. y PRIMARIA se exhibe el siguiente valor base *2023* para su liquidación: $ 6.454.692

Año	Valor Catastrall Total	*Valor para pago de impuestos*
2019	4.786.598	4.786.598
2020	5.261.428	5.261.428
2021	5.651.300	5.651.300
2022	6.213.604	6.213.604
2023	6.454.692	6.454.692

de forma transitoria, los datos que aparecen en esta cédula, podrán no contemplar modificaciones efectuadas en las oficinas delegadas de catastro correspondientes, en las últimas 24 horas

	Area		Categoría de	Estado de	Tipo de	Años	
Piso	Edificada	Destino	Construcción	Conservación	Obra	Efectuado	Remanente

Pag: 1

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

DIRECCION NACIONAL DE CATASTR
CEDULA CATASTRAL

REGIMEN	EXPEDIDA	VALOR CATASTRAL
COMUN	INTERNET	2023

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD CATASTRAL	CALLE	PUERTA
PAYSANDU	PAYSANDU	14S ARTIGAS	1163

PADRON	CARPETA CATASTRAL	MANZANA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO m2	AREA EDIFICADA m2
9135	71	196	422	484

VALOR TERRITORIAL	VALOR DE MEJORAS	VALOR CATASTRAL TOTAL	VIGENCIA
$ 890.392	$ 5.564.300	$ 6.454.692	DEC.416/23

NO CUMPLE CON EL ART. 178 LEY 17296 DEC JURADA VENCIDA DE FECHA: 08/11/2013

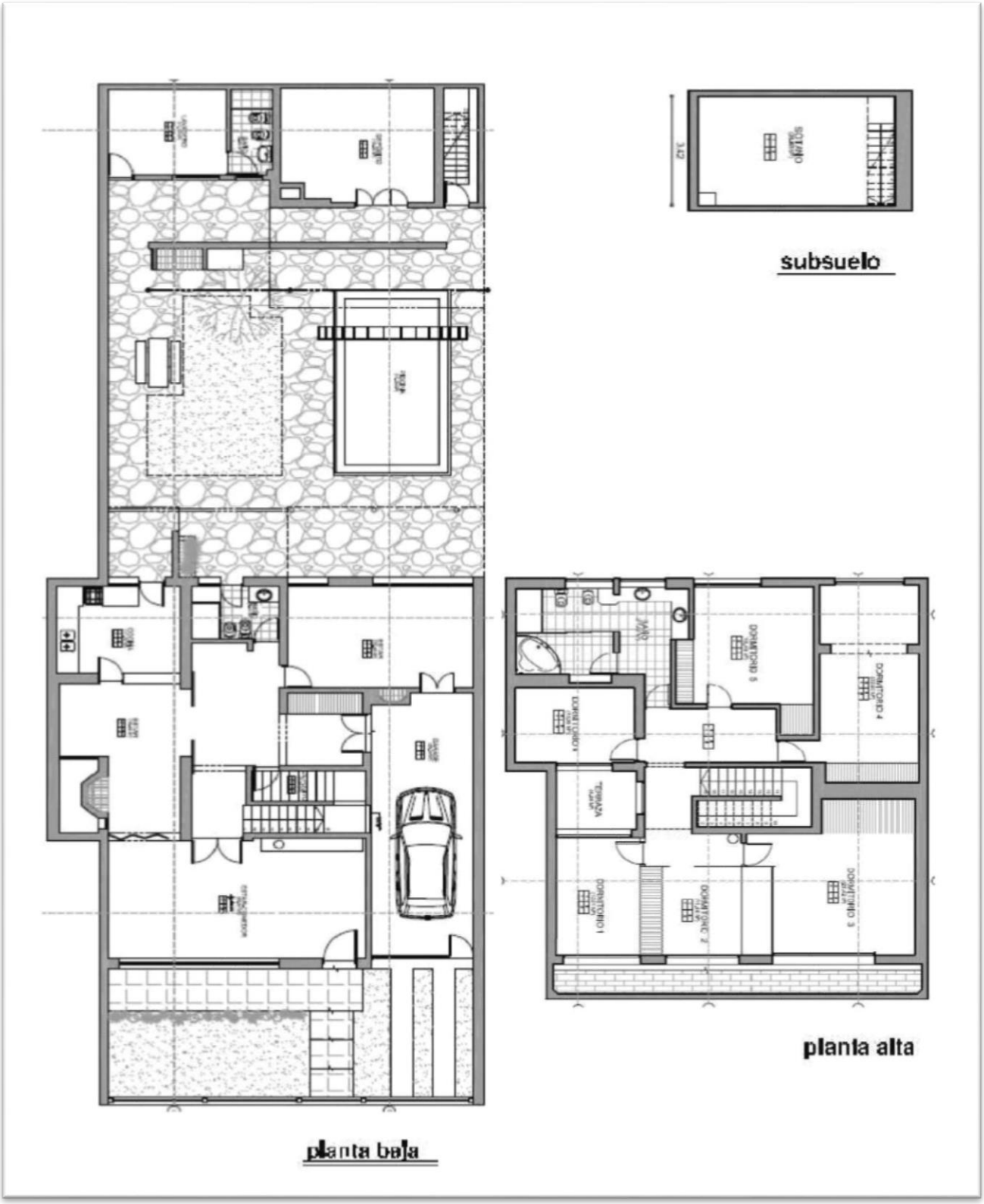
	Area		Categoría de	Estado de	Tipo de	Años	
Piso	Edificada	Destino	Construcción	Conservación	Obra	Efectuado	Remanente
-1,0	17	SOTANO	Mediana	Regular	Original	1955	0
0,0	17	CUBIERTA, TECHADO, C	Buena	Bueno	Original	1996	0
0,0	5	VIVIENDA	Buena	Bueno	Reforma	1982	1975
0,0	17	CUBIERTA, TECHADO, C	Buena	Bueno	Original	1968	0
0,0	170	VIVIENDA	Buena	Bueno	Reforma	1975	1955
0,0	5	CUBIERTA, TECHADO, C	Mediana	Regular	Original	1968	0
0,0	46	DEPOSITO	Mediana	Regular	Reforma	1968	1960
0,0	23	CUBIERTA, TECHADO, C	Mediana	Regular	Original	1968	0
1,0	151	VIVIENDA	Buena	Bueno	Reforma	1975	1955
1,0	17	CUBIERTA, TECHADO, C	Buena	Bueno	Original	1996	0
1,0	16	VIVIENDA	Buena	Bueno	Reforma	1982	1975

11672802

INTERNET 10/12/2024 Pag: 2

Nivel		Destino	U/O	Hab	Serv	Area Edificada	Categ	Estado	Tipo Obra	Año Const	Año Rema	Cubierta
-1,0	42	SOTANO	0	0	0	17	3,0	3,0	0	1955	0	0
0,0	1	VIVIENDA	0	0	0	170	2,0	2,0	12	1975	1955	0
0,0	22	CUBIERTA, TECHADO, C	0	0	0	17	2,0	2,0	0	1996	0	0
0,0	1	VIVIENDA	0	0	0	5	2,0	2,0	14	1982	1975	0
0,0	22	CUBIERTA, TECHADO, C	0	0	0	17	2,0	2,0	0	1968	0	0
0,0	22	CUBIERTA, TECHADO, C	0	0	0	5	3,0	3,0	0	1968	0	1
0,0	22	CUBIERTA, TECHADO, C	0	0	0	23	3,0	3,0	0	1968	0	1
0,0	41	DEPOSITO	0	0	0	46	3,0	3,0	13	1968	1960	0
1,0	22	CUBIERTA, TECHADO, C	0	0	0	17	2,0	2,0	0	1996	0	0
1,0	1	VIVIENDA	0	0	0	151	2,0	2,0	12	1975	1955	0
1,0	1	VIVIENDA	0	0	0	16	2,0	2,0	14	1982	1975	0

Plano de distribución



REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

Fecha: 10/12/24
Hora: 17:26:20
Pagina: 1

REGIMEN COMUN DEL INTERIOR

Departameto	Localidad	Padron
PAYSANDU	PAYSANDU	9135

Carpeta	Manzana		Area Terreno	Area Construida
71	196		422	484

NO CUMPLE CON EL ART. 178 LEY 17296 DEC JURADA VENCIDA DE FECHA: 08/11/2013

Declaraciones Juradas Procesadas	
Fecha	Datos del Técnico
08/11/13	68067 - Andres Hitateguy

Nombre de calle	Puerta	Bis	Dimensión Frente
14S ARTIGAS	1163		12,00

Nivel	Destino	U/O	Hab	Serv	Area Edificada	Categ	Estado	Tipo Obra	Año Const	Año Rema	Cubierta
-1,0	42 SOTANO	0	0	0	17	3,0	3,0	0	1955	0	0
0,0	1 VIVIENDA	0	0	0	170	2,0	2,0	12	1975	1955	0
0,0	22 CUBIERTA, TECHADO, C	0	0	0	17	2,0	2,0	0	1996	0	0
0,0	1 VIVIENDA	0	0	0	5	2,0	2,0	14	1982	1975	0
0,0	22 CUBIERTA, TECHADO, C	0	0	0	17	2,0	2,0	0	1968	0	0
0,0	22 CUBIERTA, TECHADO, C	0	0	0	5	3,0	3,0	0	1968	0	1
0,0	22 CUBIERTA, TECHADO, C	0	0	0	23	3,0	3,0	0	1968	0	1
0,0	41 DEPOSITO	0	0	0	46	3,0	3,0	13	1968	1960	0
1,0	22 CUBIERTA, TECHADO, C	0	0	0	17	2,0	2,0	0	1996	0	0
1,0	1 VIVIENDA	0	0	0	151	2,0	2,0	12	1975	1955	0
1,0	1 VIVIENDA	0	0	0	16	2,0	2,0	14	1982	1975	0

Categorías -> 1.0-Muy Buena 2.0- Buena 3.0-Mediana 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)-Paralizada más de 1 año (31-38)-Habitada sin terminar 40-a Construír 50-a Demoler
Cubierta -> 0-Losa o Bovedilla 1-Liviana s/cielorraso 2-Liviana c/cielorraso 3-Quincho s/cielorraso 4-Quincho c/cielorraso

Padrones Anteriores : 1347

Nro de Registro	Fecha	Fracción	Manzana	Ing.Agrimensor
118	25/07/53	2		MUSSO MARSICOVETRE,ADOLFO

Decreto de Remate

::: DECRETO: 4029/2019

Procédase al remate del bien inmueble padrón Nº 9135 de Paysandú, en dólares americanos, en pública subasta, sin base y al mejor postor.

Desígnase martillero al propuesto Enrique Stajano cuya aceptación se recabará, quien deberá cumplir con el art. 387.3 del CGP.

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

Expídanse edictos con las constancias legales y las indicadas en el informe de titulación, los cuales deberán ser acreditados con 3 días de anticipación a la fecha fijada para el remate.

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

Oportunamente, expídase orden de apertura de cuenta.

Respecto de la solicitud de exoneración del depósito de la seña y precio en el remate decretado, pasen a estudio sucesivo de la Oficina Actuaria Escribana y Titular.

EDICTO de REMATE

Firmado electrónicamente por:
VIRGINIA ELIZABETH MEGA YEREGUI
Actuario Adjunto
22/04/2025

EDICTO

Por disposición del **Sr/a. Juez Letrado Civil de 9º Turno, dictada en autos: "BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY c/ PALMIERI FRASCHINI, MARIA y otro - EJECUCION HIPOTECARIA" IUE 2-47502/2018**, EDICTO. Por disposición del Sr. Juez Letrado de Primera Instancia en lo Civil de Noveno Turno, dictada en autos caratulados "BANCO DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY c/ PALMIERI FRASCHINI, MARIA y otro -EJECUCION HIPOTECARIA", IUE 2-47502/2018, se hace saber que el próximo 8 de mayo de 2025 a las 15.00 horas, en el local sito en Wilson Ferreira Aldunate 1678, de la ciudad de Paysandú, se procederá ´por intermedio del martillero ENRIQUE STAJANO, matricula 3648 Rut.211761230015, en diligencia presidida por el Señor Alguacil de la Sede, a la venta en subasta pública, sin base, en dólares americanos, al mejor postor del siguiente bien inmueble: solar de terreno con sus construcciones y mejoras, ubicado en la localidad Catastral Paysandú, del departamento de Paysandú, empadronado con el No. 9.135, antes padrón 1347, se describe como sola "2", manzana 196, en el plano de mensura y fraccionamiento del Ingeniero Agrimensor Adolfo O. Musso, de julio de 1953, inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Paysandú con el numero 118 el 25 de julio de 1953, con una superficie de 422 metros 6190 centímetros y se deslinda de la siguiente manera: al Sur 12 metros de frente a la calle General Artigas entre calles Dr. Juan Zorrilla de San Martin y Queguay, hoy Dr. Luis Alberto de Herrera, distando su punto más próximo 37,32 metros de la esquina formada con la segunda de las nombradas: al Oeste línea quebrada de 5 tramos que miden: 9 mts, 1,50 mts, 8,97 mts, 1,50 mts y 16,72 mts, las que lindan con las fracciones "3" y "1" del mismo plano, al Norte 11,68 mts lindan parte con propiedad de Carmelo y J.C. Cernichiaro y parte con propiedad de Agustín Ferrigno y Hermanos y al Este 33,99 metros , lindan con propiedad de Luis López de Haro Sucesores. SE PREVIENE: 1) Que el mejor postor deberá consignar la seña del 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, y decretos reglamentarios. Asimismo, deberá depositar el saldo de precio a la orden de la Sede y bajo el rubro de autos en plazo de 20 días corridos, contados a partir del siguiente a la notificación del auto aprobatorio del remate y que no será interrumpido por la Feria Judicial ni por Semana de Turismo. 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, más el 1 % por Impuesto Municipal, (Ley 12.700), sobre el precio martillado.4) Se desconoce el actual estado de ocupacional del bien en la actualidad, 5) Se desconoce la existencia de deudas de construcción ante el BPS e Intendencia de Paysandú, 6) Existe deuda de Contribución Inmobiliaria e Impuesto de Enseñanza Primaria, 7) La seña deberá consignarse por cualquiera de los medios de pagos previstos por la Ley de Inclusión Financiera y sus Derechos reglamentarios, 8) Solamente podrán ser imputados al precio los tributos necesarios para la escrituración hasta el momento de la subasta, 9) La Intendencia solo podrá manifestar si hace uso o no del derecho de preferencia una vez que se obtenga el precio del remate, 10) La subasta se realiza en las condiciones que surgen del expediente, información registral y la documentación agregada, la que se encuentra a disposición de los interesados, en la oficina del juzgado sito en Palacio de los Tribunales, Pasaje de los Derechos Humanos 1309, Primer Piso, de la ciudad de Montevideo a disposición de los interesados. Y a los efectos legales se hacen estas publicaciones

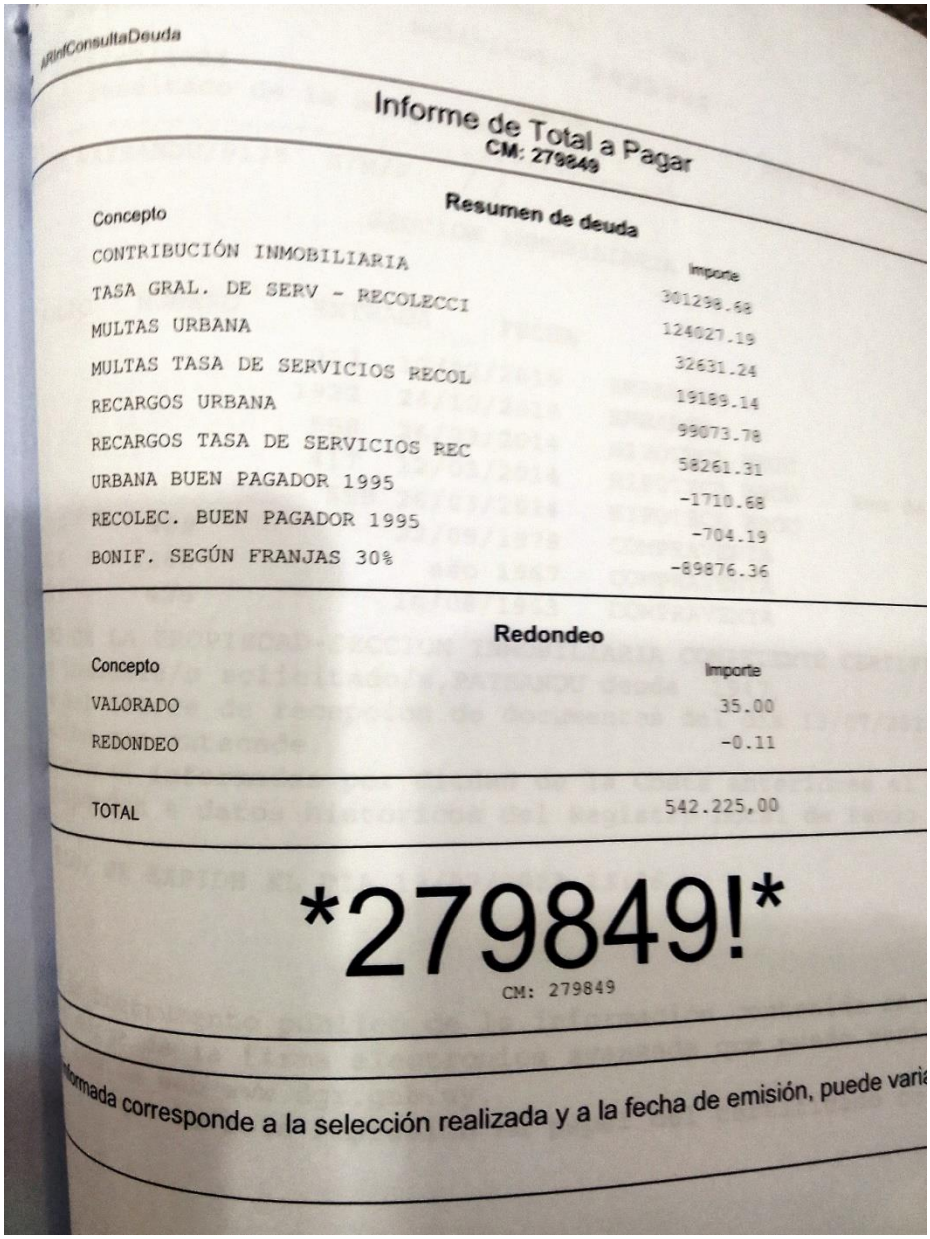
Carteles de Remate al frente del inmueble

Deudas de los Inmuebles.

Son de cargo del Comprador el pago únicamente de Tributos Domiciliarios y Saneamiento. El pago de Contribución y Primaria, por ley es de cargo del Expediente.

LOS IMPORTES FUERON TRAMITADOS POR EL REMATADOR ANTE LOS ORGANISMOS PUBLICOS. SE RECOMIENDA CONFIRMARLOS POR LOS INTERESADOS; **el rematador no se responsabiliza por errores en la información recibida.**

Adeudos con Intendencia de Paysandú agregados al expediente, el inmueble se identifica como CM 279849 y el importe adeudado es de $ 542.225 a la fecha de agregación.



aRidConsultaDeuda

Informe de Total a Pagar
CM: 279849

Resumen de deuda

Concepto	Importe
CONTRIBUCIÓN INMOBILIARIA	301298.68
TASA GRAL. DE SERV - RECOLECCI	124027.19
MULTAS URBANA	32631.24
MULTAS TASA DE SERVICIOS RECOL	19189.14
RECARGOS URBANA	99073.78
RECARGOS TASA DE SERVICIOS REC	58261.31
URBANA BUEN PAGADOR 1995	-1710.68
RECOLEC. BUEN PAGADOR 1995	-704.19
BONIF. SEGÚN FRANJAS 30%	-89876.36

Redondeo

Concepto	Importe
VALORADO	35.00
REDONDEO	-0.11

TOTAL 542.225,00

279849!

CM: 279849

ormada corresponde a la selección realizada y a la fecha de emisión, puede varia

Enseñanza Primaria: $ 169.277 al 23.4.2025

ESTADO de OCUPACION del INMUEBLE

El Rematador no ha ingresado al inmueble.

Quien resulte comprador podrá solicitar a la Sede la Entrega de la Cosa, *garantizada por el artículo 396 del CGP. (Entrega de la cosa).- Quien adquiera un inmueble en un remate judicial, podrá reclamar su entrega y desocupación por el procedimiento de entrega de la cosa, cualquiera sea el sujeto pasivo (art. 364), sin perjuicio de la entrega anticipada prevista en el art, 388.2.*

En este proceso no se podrán oponer más excepciones que las que surjan de derechos que provengan de actos jurídicos debidamente registrados o se puedan probar documentalmente, si dicha documentación tuviera fecha cierta anterior al embargo.

Sólo serán apelables la providencia inicial desestimatoria de la pretensión y la sentencia definitiva. También lo será la sentencia interlocutoria que rechace las excepciones por inadmisibles, sin efecto suspensivo.

Al ejecutado no se le admitirá excepción alguna y la providencia que así lo disponga será irrecurrible.

El comprador podrá negociar la entrega en forma privada con quien ocupe el inmueble.

Promulgación: 18/10/1988

Publicación: 14/11/1988

CODIGO GENERAL DEL PROCESO
(aprobado por Ley N° 15.982)

Artículo 396

Entrega de la cosa.-

Quien resultare adjudicatario del bien ejecutado, podrá reclamar su entrega y desocupación por el procedimiento de entrega de la cosa (artículo 364).

En este proceso, no se podrán oponer más excepciones que las que surjan de derechos que provengan de actos jurídicos debidamente registrados o se puedan probar documentalmente, si dicha documentación tuviera fecha cierta anterior al embargo.

Al ejecutado no se le admitirá excepción alguna.

Todo ello, sin perjuicio de los plazos legales en materia de arrendamientos. (*)

FORMA de PAGO

El Comprador deberá abonar en el acto de serle aceptada su oferta la seña del 30% y comisión del 3,66% ambas calculadas sobre el precio de remate y en el acto. La forma de pago es a una cuenta BROU a nombre del Rematador Enrique Stajano, por Transferencia Bancaria o Cheque Certificado.

En caso de requerir pre contratarla, comunicarse con el rematador.

El Pago del Saldo de remate se deberá realizar por depósito a Cuenta abierta a nombre del expediente, en un plazo máximo, de veinte días corridos, de ser notificado por cedulón de la Aprobación del Remate.

Finalizado el remate el Alguacil a cargo realizará un Acta en la cual el comprador fijará domicilio en Montevideo para ser notificado, se dejará constancia del precio de remate, la seña entregada, así como los datos del segundo oferente.

INFORMES y CONSULTAS

Los interesados podrán consultar directamente con sus profesionales en el Juzgado Letrado en lo Civil de 10º Turno, el expediente y los antecedentes en él agregados. El Juzgado se encuentra en Palacio de los Tribunales, en Pasaje de los Derechos Humanos 1309 piso 3.

Por información con el Rematador Enrique Stajano: teléfono 2619 94 65 o celular 091 985 478 y correo electrónico stajanoe@gmail.com

Es un Remate de Verdad,

Remata Stajano