



REMATE JUDICIAL

20
26

Ordenado por Juzgado Civil 19° IUE 2-101960/2025

DURAZNO

Ciudad Capital

a metros de la TERMINAL
CASA de EPOCA
con frente a dos calles

Frente a calle Gustavo Gallinal 633 y a Eusebio Piriz



Padrón 309
área 303mts

Remata Stajano
es un remate de verdad

27.05.26

14.30hs en Humberto I N° 4030
- Montevideo -

OPORTUNIDAD Sin Base en dólares, seña 30% + comisión 3,66%, en el acto con transferencia o letra bancaria

Parcela Urbana - Suburbana

DURAZNO

DURAZNO

309

BUSCAR

Padrón: 309
 Departamento: DURAZNO
 Oficina Delegada: DURAZNO
 Localidad Catastral: DURAZNO
 Carpeta Catastral: 13
 Manzana: 246
 Área m2: 303
 Tipo Régimen: PROP. COMÓN
 Padrón Anterior:
[Verificar LUGAR Catastral](#)
[Datos completos de la parcela](#)
[Código de Manzana Catastral \(PDF\)](#)
[Listado de Planos Registrados](#)



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

mat. 3648 rut 211761230015



Se adjunta deslinde del documento de Hipoteca



Fy N° 321556



ESC. ANA CORREA MORALES - 12798/4

vencimiento de los plazos estipulados para su cumplimiento. **CUARTO:** El incumplimiento del deudor de cualquiera de las obligaciones establecidas y/o el atraso en tres meses o más en el pago de las cuotas de capital e interés antes referidas, dará derecho al acreedor a exigir el cumplimiento de la obligación principal en su totalidad como si los plazos de dicha obligación hubiesen vencido, lo cual sin perjuicio de lo establecido en el artículo tercero (3º) inciso tres (3) de la ley 18.212. **QUINTO:** Declara el deudor que, respecto de sí, no existen interdicciones, y por lo que respecta al bien que se hipoteca, está libre de toda obligación y gravamen. **SEXTO:** En garantía de las obligaciones que por esta escritura contrae el deudor, así como las eventuales renovaciones y ampliaciones, que se otorguen, el deudor **Manuel Alejandro Gonzalez Aveliano** constituye primera hipoteca a favor de **Rafael Andrade Benoit** que acepta, sobre el siguiente bien inmueble, sus anexos y todos los accesorios y mejoras: Solar de terreno con construcciones ubicado en la localidad catastral Durazno, (antes primera sección judicial) del Departamento de **Durazno**, zona urbana, empadronado con el número **TRESCIENTOS NUEVE (309)**, antes padrones 308 y 309, el que según plano del Agrimensor Horacio Corvo Suga de fecha 1 de diciembre de 2019, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el día 20 de diciembre de 2019 con el número 8.616, consta de una superficie de trescientos tres metros dieciséis decímetros y se deslinda así: 11 metros 03 centímetros de frente al Suroeste a la calle Gustavo Gallinal (puerta numero 333), distando el punto extremo de su frente 17 metros 20 centímetros del comienzo de la ochava recta que se forma con la esquina formada con la calle Eusebio Piriz; 21 metros 61 centímetros al Sureste lindando con los padrones 2.688 y 310; 18 metros 01 centímetros al Sureste lindando con padron 310; 1 metro 79 centímetros al Sureste de frente a la calle Eusebio Piriz; al Noreste línea quebrada formada por tres rectas que miden respectivamente 18 metros, 2 metros 25 centímetros y 11 metros,

corriendo la primera y tercera de Sureste a Noroeste y la segunda de Suroeste a Noreste, lindando todas con padron 13.107 y al Noroeste 25 metros 32 centímetros lindando con parte del padron 11.330 y el padron 11.329. Queda incluido en el gravamen hipotecario cualquier exceso de área que surja por anterior o posterior mensura del bien hipotecado, como así también toda otra unidad y o dependencia que eventualmente pueda llegar a formar parte del bien. La presente hipoteca se mantendrá vigente incluso en caso de ampliación del plazo de las obligaciones que garantiza. **SEPTIMO:** Las partes constituyen como domicilios especiales a todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato los denunciados como propios en la comparecencia. Las partes podrán variar el domicilio especial comunicándolo a la otra parte por telegrama colacionado con una antelación no menor a cinco días a la exigibilidad de las obligaciones, debiendo en todos los casos constituir domicilio en esta ciudad. **OCTAVO:** La hipoteca constituida, garantizará, además: a) No sólo el monto del préstamo, o sus eventuales renovaciones, sino también lo que el deudor adeude al acreedor, por intereses, gastos, y otras prestaciones; b) Los gastos y honorarios que la cobranza judicial o extrajudicial pudiere originar; c) No sólo las obligaciones referidas, sino también, las prórrogas, renovaciones, y/o ampliaciones que se concediesen. **NOVENO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el deudor en la presente escritura, hará exigibles todas las deudas, que éste mantenga con el acreedor por el total del préstamo y sus accesorios y dará derecho a éste, en caso de falta de pago, a ejecutar las garantías constituidas. **DECIMO:** Será competente para conocer en la ejecución de la hipoteca, o cualquier otro procedimiento, que se originare en este contrato, a elección del acreedor, cualquier Juez Letrado de Montevideo. **DECIMO PRIMERO:** Para el caso de ejecución, renuncia el deudor, a todos los trámites, términos, beneficios, excepciones y defensas del juicio ejecutivo. **DECIMO SEGUNDO:** El deudor

Descripción: El padrón N° 309 con un área de 303 metros 16 decímetros, tiene una superficie edificada de 204 metros, con dos frentes a- un frente a calle de 11 metros 03 centímetros a calle Gallinal y también con frente tipo salida auxiliar de 1 metro 79 centímetros al sureste de frente a calle Eusebio Piriz. Sólida construcción desarrollada en una planta. Se encuentra cerrada no pudiendo ingresar el Rematador. Edificación del año 1900 aproximadamente. *Foto frente a Gallinal*



De la inspección realizada se comprobó la existencia de dos viviendas en el mismo padrón, la principal a calle Gallinal y la otra con entrada independiente por corredor abierto a calle Piriz.





Salida a calle Eusebio PIRIZ, se trata de un apartamento independiente.





Información Cedula Catastral



REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO
CEDULA CATASTRAL

REGIMEN	EXPEDIDA	VALOR REAL
COMUN	INTERNET	2019

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD CATASTRAL	CALLE	PUERTA
DURAZNO	DURAZNO	Dr. GUSTAVO GALLINAL	633

PADRON	CARPETA CATASTRAL	MANZANA CATASTRAL	AREA DEL PREDIO m2	AREA EDIFICADA m2
309	13	246	303	204

VALOR REAL TERRITORIAL	VALOR REAL DE MEJORAS	VALOR REAL TOTAL	VIGENCIA
\$ 60.709	\$ 428.711	\$ 489.420	DEC.356/19

CUMPLE CON EL ART. 178 LEY 17296 - DJCU DE 06/12/2019 valida por 5 años

Al solo efecto de aplicar el Art. 1 del Dec. 356/19 para el pago de los impuestos de :
PATRIMONIO, I.T.P. y PRIMARIA se exhibe el siguiente valor base para su liquidación: \$ 750.615

Año	Valor Real Total	Valor para pago de impuestos
2015	688.189	688.189
2016	749.438	749.438
2017	792.531	792.531
2018	454.092	857.994
2019	489.420	750.615

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

Decreto de Remate

EDICTO de REMATE

EDICTO

Por disposición del Sr/a. Juez Letrado Civil de 19o Turno, dictada en autos: "ANDRA-DE BENOIT, RAFAEL c/ GONZALEZ, MANUEL - EJECUCIÓN DE HIPOTECA" IUE 2-101960/2025, se hace saber que el próximo 27 de mayo de 2026 a las 14.30 horas, en el local sito en Humberto 1o. 4030, 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 y al mejor postor del siguiente bien inmueble: Solar de terreno con construcciones ubicado en la localidad catastral Durazno, (antes primera sección judicial) del departamento de Durazno, zona urbana empadronado con el número 309, antes padrones 308 y 309, el que según plano del agrimensor Horacio Corvo Sugo de fecha 1 de diciembre de 2019, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el día 20 de diciembre de 2019 con el numero 8616, tiene una superficie de 303 metros 16 decímetros y se deslinda así: 11 metros 03 centímetros de frente al Suroeste a la calle Gustavo Gallinal (puerta numero 333), distando el punto extremo de su frente 17 metros 20 centímetros del comienzo de la ochava recta que se forma con la esquina formada con la calle Eusebio Piriz, 21 metros 61 centímetros al Sureste lindando con los padrones 1688 y 310; 18 metros 01 centímetros al Sureste lindando con padrón 310; 1 metro 79 centímetros al Sureste de frente a la calle Eusebio Piriz, al Noreste línea quebrada formada por tres rectas que miden respectivamente 18 metros, 2 metros 25 centímetros y 11 metros corriendo la primera y la tercera de Sureste a Noreste 25 metros 32 centímetros lindando con parte del padrón 11330 y el padron 11329 . 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, modificativas, Ley 19.889 y la Ley N° 20.469. 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. 4) Se desconoce el actual estado de ocupación de la propiedad a rematarse, así como la existencia y regularidad estructural y fiscal de las construcciones que hubiera en ella. 5) Solo se podrá descontar del precio de remate las deudas que existieran por concepto de Contribución Inmobiliaria e Impuesto de Enseñanza Primaria, imputándose al mismo, hasta la fecha del remate, no pudiéndose incluir gastos de honorarios judiciales que surgieran a favor de las administraciones recaudadoras de dichos impuestos.. 6)Será de cargo del expediente el 2% del ITP y lo que corresponda por IRPF por la parte vendedora hasta la suma concurrente. 7) 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 ampliados al 27 de abril de 2026. 8) Toda la documentación relativa a este juicio, se encuentra de manifiesto en la Oficina Actuaria del Juzgado, sito en Palacio de los Tribunales, Pasaje de los Derechos Humanos 1309, de la ciudad de Montevideo a disposición de los interesados, debiéndose tener presente el artículo 390 del CGP inciso final. Y a los efectos legales se hacen las publicaciones legales.

Montevideo, 05 de mayo de 2026

Carteles de Remate al frente del inmueble

REMATE JUDICIAL SIN BASE

Padrón 309 - área 303mts
Remata Stajano es un Remate de Verdad
Ordenado por Juz. Civil 19º IUE 2-101960/2025

27.05.26
14.30hs en Humberto I Nº 4030 - Montevideo -

CASA con 2 FRENTES
PRINCIPAL a GUSTAVO GALLINAL No. 633
con 11 metros 03 centímetros al SurOeste
y un acceso de 1 metro 79 centímetros a Eusebio Piriz

Proximo a la **TERMINAL**

INFORMES:
091 985 478
2619 94 65

STAJANO

ZTE Blade A76 5G

muy buena residencia

JUDICIAL SIN BASE Y EN DOLARES

STAJANO

Deudas del Inmueble

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.**

B.PAG. TASA SALUBRIDAD	
	-71,28
Resumen de deuda	
CONTRIBUCION INM. URBANA	6950,90
TASA PAVIMENTO	885,00
FONDO CONTINGENCIA CLIMATICA	119,00
TASA CATASTRAL CIU	161,00
TASA DE SALUBRIDAD	5940,00
BUEN PAGADOR URBANA	-834,10
B. PAG. PAVIMENTO	-106,20
B.PAG. TASA SALUBRIDAD	-712,80
MULTAS CONTRIB. URB Y SUBURB	880,18
MULTAS OTROS	
IMPUESTOS INMUEB.	840,84
MULTAS SOBRE TASAS	32,20
RECARGOS CONTRIB. URB Y SUBURB	237,82
RECARGOS OTROS IMP. INMUEBLES	223,75
RECARGOS SOBRE TASAS	13,42
Redondeo	
TASA DE TRAMITE	130,00
REDONDEO	-0,01
14.761,00	
	Imprimir Reporte

Adeudos con Intendencia de Durazno agregados al expediente, el inmueble se identifica como CM y el importe adeudado es de \$ 14.761 a la fecha de agregación al expediente.

A fecha 13.05.26 consultada la Intendencia de Durazno informa de una deuda de \$ 23.221.

Enseñanza Primaria: \$ 4.150 al 12.5.2025



Ministerio de Economía y Finanzas | DGI DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA | Servicios en línea

Consulta de deuda de padrones urbanos y rurales sin explotación agropecuaria

[<< Cambiar el padrón seleccionado](#)

Datos del Inmueble		Identificador Padrón: 870711	
Departamento:	DURAZNO	Localidad:	DURAZNO
Apto:	0	Bloque:	
		Torre:	
		Planta:	309

i La deuda del padrón al día de hoy es de \$ 4.150,00

[Ver Factura](#) [Pagar en línea](#) [Recibir mi factura por correo electrónico >>](#)

ESTADO de OCUPACION del INMUEBLE

El Rematador no ha ingresado al inmueble. Al momento de colocar el letrero de remate se inspecciono por fuera el inmueble y se recabo información de vecinos que indican que el inmueble se encuentra sin ocupantes y cerrado hace años.

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 19º 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 2.

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

Anexo de fotos tomadas el 13.05.26



Terminal y Shopping en construcción a solo 50 metros



Apartamento independiente con entrada por Piriz





