

AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA - EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL
SUCURSAL SAN JOSÉ – 25 DE MAYO Nº 600
04/12/2025 - HORA: 16:00
BASE: 426,50 UNIDADES REAJUSTABLES EQUIV. A \$ 784.367,62
CON FACILIDADES

Por disposición de la **AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA (FIDUCIARIO del Fideicomiso Financiero de Oferta Privada CARTERA HIPOTECARIA XI FIDEICOMISO FINANCIERO)**, el martillero Gianni Bardolla (MAT. 5771 - R.U.T. 170178170019) venderá en remate público, al mejor postor y en las condiciones indicadas, bien inmueble, padrón número **Nº 1674**, el cual consta de una superficie de 375 metros sito en el departamento de San José, localidad catastral Playa Pascual, con frente a calle Aurora Nº 27 y según antecedentes administrativos consta de 2 dormitorios. **1º)** Esta ejecución se dispone por aplicación de los arts. 80 y 81 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, en la redacción dada por los arts. 473 y siguientes de la Ley 19.924 y Decreto 269/021, por remisión del art. 34 de la Ley 18.125, en **Hipoteca 076-600-84633, Exp. 2023/4475, ID 49752**, a nombre de **OSCAR WASHINGTON LECCHINI MARTINEZ Y MARIA ELIZABETH RAMELA CABRERA y/o sucesores u ocupantes a cualquier título.** **2º)** El bien se encuentra ocupado y según información del Registro correspondiente al 31/10/2025, no existe contrato de arrendamiento registrado. El Instituto ejercitará las facultades acordadas por el numeral 7º del art. 81 de la Carta Orgánica del B.H.U., para la entrega del inmueble libre de ocupantes, trámite que no obstará a la obligación del mejor postor de integrar el precio y otorgar la escritura de compraventa. **3º)** El mejor postor deberá: **A) Abonar:** **a)** la suma de \$ 28.803 por concepto de gastos de remate, suma que no integra el precio; **b)** deberá pagar el 1% de comisión del rematador más el IVA; **c)** la suma de los montos anteriores no podrá ser inferior al 5% del valor de la oferta, en caso de resultar inferior al 5% la diferencia se abonará a cuenta del precio del remate; **d)** Además, en caso de que el bien no esté ubicado en el Departamento de Montevideo, debe pagar el 1% del precio al rematador por concepto de impuesto municipal (Ley 12.700). Todos los pagos son en el acto y deberán realizarse según lo establecido al pie del presente edicto. **B)** En caso de hacer uso de las facilidades ofrecidas y si corresponde, integrar el saldo de precio que no se financia e ingresar la solicitud de crédito dentro de los 10 días siguientes de la notificación de la aprobación del remate; de no hacer uso de las facilidades deberá integrar la totalidad del precio dentro de los 10 días siguientes de la aprobación del remate; **C)** La financiación será exclusivamente para el mejor postor, quedando excluidos los que adquieran los derechos de mejor postor; **D) El costo de cada cesión de derecho de mejor postor será de U.R. 50;** **E)** En todos los casos el mejor postor deberá escriturar dentro de los 10 días de avisado por la A.N.V., abonar gastos, impuestos, honorarios de escrituras, certificados y lo que se adeude al día de la escrituración por cargas relativas al inmueble, consumos, gastos comunes, gastos de conexión a la red de saneamiento si corresponde (Ley 18.840), tasa de saneamiento **y especialmente Impuesto de Enseñanza Primaria, Contribución Inmobiliaria y demás tributos municipales y nacionales que corresponda.** **4º)** El valor de la unidad reajutable en el mes de **noviembre de 2025 es de \$ 1839,08.** En caso de variar la equivalencia se anunciará en el acto de remate. El saldo de precio se abonará con el valor de la unidad vigente al momento del o de los pagos a cuenta del mismo. **5º)** El mejor postor podrá financiar el precio del remate hasta la suma de UR 853. La financiación será en Unidades Indexadas. A tales efectos se deberá cumplir con todos los requisitos exigidos por la Agencia Nacional de Vivienda para ser sujeto de crédito. **6º)** Informes en la División Gestión Legal de Cartera de Crédito y en Área Administración de Crédito, Cerrito No.400. Montevideo, y Sucursal San José. 06/11/2025. **MEDIOS DE PAGO ADMITIDOS SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE:** **Gastos de remate, Señal y pagos a cuenta del precio: hasta U.I. 1.000.000** en efectivo, letra de cambio o cheque certificado, o transferencia de fondos de cuentas del BROU y

para sumas superiores solamente letras de cambio cruzadas emitidas por una Institución de Intermediación Financiera, en pesos uruguayos o transferencia de fondos de cuentas del BROU. Los pagos por gastos y precio deberán hacerse por los instrumentos de pagos referidos, en forma independiente cada uno de ellos. **Se advierte la obligación del mejor postor de cumplir con la reglamentación en materia de origen de los fondos.**