EDICTO

Por disposición del **Sr/a. Juez Letrado Civil de 18º Turno, dictada en autos: "BANCO SANTANDER S.A c/ CUITIÑO MASTANDREA, MARTIN y otro - EJECUCIÓN DE HIPOTECA" IUE 2-24376/2024**, EDICTO. Se hace saber que por disposición del Sr. Juez Letrado de 1°. Instancia en lo Civil de 18º. Turno, dictada en autos caratulados: ”Banco Santander SA c/ CUITIÑO MASTANDREA, MARTIN Y OTRO - Ejecución de Hipoteca – IUE 2-24376/2024”, el próximo 28 de mayo de 2026 a las 13 y 30 horas, en el local de la ANRTCI, sito en Av. Uruguay N°826, el martillero Michael Hugo Wolf Mat 1454, procederá asistido de la Alguacil de la Sede quien Presidirá el Acto a la venta en pública subasta, sin base, al mejor postor y en dólares estadounidenses de los siguientes bienes inmuebles: I) Fracción de campo con las mejoras que le acceden y contiene, ubicada en la undécima sección judicial y catastral del departamento de Colonia, zona rural de Ombúes de Lavalle, empadronada con el numero veintidós mil ochocientos cuarenta y nueve (22.849) antes padrón 22.335 y antes aun en m/á padrón 3.602, señalado con el número 1 en el plano de mensura y fraccionamiento del Ing. Agrimensor Jorge C. Combe Castro, inscripto en la DGCN - Oficina Delegada de Colonia – el 25 de julio de 2011 con el número 13.279, según el cual se compone de una superficie de cinco hectáreas (5 has) que se deslinda así: al Noreste 131 m. 40 cm de frente a Ruta Nacional 12; al Este 425 m 60 cm con el padrón 22334; al Sur 100m con parte de la fracción 3 (Padrón 22851) y al Oeste 455 m 50 cm con la Fracción 2 (padrón 22850); II) Fracción de campo y demás mejoras que le acceden y contiene, sito en la undécima sección judicial y catastral del departamento de Colonia, zona rural de Ombúes de Lavalle, empadronada con el número veintidós mil ochocientos cincuenta (22.850),(antes padrón 22.235 y antes aún en m/á padrón 3.602) señalada con el número 2 en el plano de mensura y fraccionamiento del Ing. Agrimensor Jorge C. Combe Castro, inscripto en la DGCN - Oficina Delegada de Colonia – el 25 de julio de 2011 con el número 13.279, según el cual se compone de una superficie de cinco hectáreas (5 has) que se deslinda así: al Noreste 131m 40 cm de frente a Ruta Nacional 12; al Este 455 m 50 cm con la fracción 1 (padrón 22849); al Sur 88 m con parte de la fracción 3 (Padrón 22851) y al Oeste 488 m 40 cm también con parte de la fracción 3 (padrón 22851).- SE PREVIENE: 1) El mejor postor deberá consignar por concepto de seña en dólares estadounidenses el 30% de su oferta y que serán de su cargo la comisión de compra del Rematador e I.V.A o sea el 3,66 %. Dicho pago deberá realizarse en el acto y si el precio total de lo rematado superare los montos establecidos en la ley 19.210 en la redacción dada por la ley 20.469, se hará efectivo mediante letra de cambio cruzada o transferencia electrónica de una entidad bancaria de plaza, cumpliendo con las leyes referidas y sus decretos reglamentarios. En caso de abonar con transferencia electrónica el mejor postor deberá tomar los recaudos necesarios ante la sucursal de su Banco a efectos de tener disponibles los montos necesarios al momento de la realización de la subasta.- 2) Que serán de cargo del vendedor la comisión e impuestos al Rematador, o sea, el 1,22% así como el Impuesto Departamental del 1%.- 3) Que se desconoce el estado ocupacional de los inmuebles, así como la existencia y regularidad estructural y fiscal de las construcciones que pudieran existir en los mismos y la posible existencia de deudas de construcción ante el BPS e Intendencia de Colonia.- 4) Se desconocen los adeudos pendientes con la Intendencia de Colonia así como respecto del Impuesto de Enseñanza Primaria.- 5) Sólo se podrá descontar del precio de remate la deuda que existiera por concepto de Contribución Inmobiliaria y de Enseñanza Primaria pudiéndose imputar al mismo lo generado exclusivamente por tales conceptos hasta

la fecha de la traslación de dominio, no quedando comprendido los honorarios de los abogados de las administraciones involucradas cuando existiera juicio tendiente a recuperar los tributos adeudados, ni los rubros de cobro anexo al referido impuesto.- 6) Para 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 (2% del vendedor) e IRPF si correspondiere.- 7) Que serán de cargo del mejor postor los gastos de escrituración, honorarios y certificados.- 8) Que se deberá tener presente lo dispuesto por el articulo 35 de la Ley 19.210 de Inclusión Financiera, en la redacción dada por la ley 20.469 así como lo que pueda corresponder en cuanto a las previsiones de la ley 19.574, en la redacción dada por la ley 19.889 y 20.469.- 9) Que el saldo de precio deberá ser consignado por el mejor postor en el plazo de 20 días corridos 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 Semana de Turismo.- 10) Que no obra agregado en autos certificado de resultancias de autos de Antonio Demetrio Ribeiro, antecedente de la titulación.- 11) Que los bienes se rematan en las condiciones que surgen de los títulos, del expediente y de los certificados registrales, todo lo que se encuentra a disposición de los interesados para su estudio en la Oficina Actuaria de este Juzgado, Pasaje de los Derechos Humanos 1309 Piso 2º.- 11) Las últimas ampliaciones registrales con las que se cuenta en la Sede son del día 23 de abril del año 2026.- Y a los efectos legales se hacen estas publicaciones.-

Montevideo, 28 de abril de 2026