



Uruguay
Presidencia



Junta Nacional
de Drogas
Salud, Libertad y Solidaridad

Fondo de Bienes
Decomisados

JUNTA NACIONAL DE DROGAS – REMATE DEL PADRÓN 60.427, REGIMEN URBANO, UBICADO EN LA LOCALIDAD CATASTRAL PUNTA DEL DIABLO (ANTES 5° SECCIÓN JUDICIAL, RURAL) DEPARTAMENTO DE ROCHA.

FECHA: 08/04/2025

HORA: 14:30 horas

BASE: U\$S 55.000,00 (cincuenta y cinco mil dólares estadounidenses)

LUGAR: ASOCIACIÓN NACIONAL DE REMATADORES, TASADORES Y CORREDORES INMOBILIARIOS (ANRTCI) SITA EN AVENIDA URUGUAY N° 826 – MONTEVIDEO.

El día 8 de abril de 2025, a las 14:30 horas en el local de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios (ANRTCI), ubicado en la Avenida Uruguay número 826 de la ciudad de Montevideo, se procederá a la venta en remate oficial y público, con base en dólares estadounidenses y al mejor postor, del inmueble que se describe en la cláusula primera, subasta autorizada por Resolución de la Junta Nacional de Drogas de Presidencia de la República, “JND/41”, de fecha 27/12/2022.

Intervendrán los rematadores sorteados a tal efecto por el Registro Nacional de Rematadores y por la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios (ANRTCI) quienes actuarán bajo el contralor y la administración de ésta última o de quien ésta designe.

El remate se realizará sujeto a las siguientes condiciones establecidas por la Junta Nacional de Drogas (JND), que junto a las disposiciones legales aplicables regularán el acto.

PRIMERO: Inmueble a rematar.

Solar de terreno baldío con las mejoras que le acceden, sito en la 5° Sección Catastral del Departamento de Rocha, Paraje “Balneario Santa Teresa de la Coronilla”, zona rural, empadronado con el número **SESENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE (60.427)**, antes empadronado en mayor área con el número seis mil seiscientos noventa y cinco (6695 m/a), que según plano

de Mensura y Fraccionamiento del Agrimensor Nelson Soria, de mayo de 1949, aprobado por la Junta Departamental de Rocha el 13/05/49 en el expediente 2149/1948 e inscripto en la Dirección General de Catastro y Administración de Inmueble Nacionales con el número 846, el 20/05/49, se señala como solar catorce (14) de la manzana doscientos nueve (209), y consta de una superficie de **quinientos noventa metros cuadrados (590 m²)** que se deslinda de la siguiente manera: al Sureste 20 metros de frente a la calle San Francisco; al Suroeste 29 metros 50 centímetros lindando con el solar 15; 20 metros al Noroeste lindando con parte de los solares 12 y 16; y al Noreste 29 metros 50 centímetros lindando con el solar 13, todos del mismo plano.

Actualmente, el inmueble de referencia pasó de ser Sección Judicial 5º, zona rural, a Localidad Catastral Punta del Diablo, zona urbana, propuesta que realizó la Intendencia de Rocha y que se concretó por Resolución de la Dirección Nacional de Catastro de fecha 18 de febrero de 2008, recaída en el Expediente N° 03/2008, creándose así la Localidad Catastral "Punta del Diablo".

El referido inmueble fue decomisado a favor de la Junta Nacional de Drogas – Fondo de Bienes Decomisados, de acuerdo a lo dispuesto por Sentencia N° 04/2021, de fecha 22 de junio de 2021, dictada por el Juzgado Letrado del Chuy de 2º Turno, en la causa identificada con la IUE: 455-44/2017, en autos caratulados *"Barboza Peralta Cristian Leonardo- Delito Previsto en el artículo 31 de la Ley N° 14.294, en la modalidad de Transporte en Grado de Tentativa"*, inscripta en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Rocha con N° 1016, el 18/03/2022, en su calidad de último título traslativo de dominio, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 59 de la Ley N° 19.574, de fecha 20/12/2017.

SEGUNDO: No se cuenta con documentación original.

a) Último título traslativo de dominio y antecedentes dominiales: La documentación obrante (copias simples proporcionadas por la Inspección General de Registros Notariales - Archivo y los Escribanos autorizantes de los actos) está a disposición y podrá ser consultada en Galería Caubarrere - Convención 1366, piso 2, sito en la ciudad de Montevideo, los días 1, 2 y 3 de abril de 2025, de 10:00 a 15:00 horas, previa coordinación al correo electrónico fbid@presidencia.gub.uy. Las consultas sobre la documentación se realizarán en forma telefónica los días 4 y 7 de abril de 2025, de 08:00 a 13:00 horas al teléfono



1502349. Se aclara que no se dan los presupuestos para la expedición de testimonio de la compraventa antecedente al decomiso (Ley N° 16.266 de fecha 10/07/1992).

b) Planos: Copia expedida por la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, del Plano de Urbanización y Fraccionamiento del Agrimensor Nelson Soria de mayo de 1949, aprobado por la Junta Departamental de Rocha el 13/05/49 en el expediente N° 2149/948 e inscripto en la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales con el N° 846, el 20/05/49.

c) Construcciones: De la cédula catastral informada surge un área edificada de **doscientos metros cuadrados (200 m²)**, que consta de cuatro edificaciones de viviendas de dos plantas con una superficie de 23m² y 27m². Se desconoce si las construcciones fueron regularizadas ante los organismos correspondientes y si tienen deudas con los mismos.

TERCERO: Exhibición y visitas. El inmueble será exhibido los días 29 y 30 de marzo de 2025, previa coordinación con la ANRTCI a los siguientes números de teléfono: 099777158 – 099685653.

CUARTO: El bien se encuentra libre de ocupantes y con equipamiento mobiliario, según Acta Notarial de Comprobación de fecha 10 de octubre de 2023. La posesión del bien se entregará simultáneamente con el otorgamiento de la escritura de compraventa.

QUINTO: El remate se efectuará en dólares estadounidenses. El mejor postor deberá abonar en el acto de aceptación de su oferta:

a) El monto correspondiente al 30% del precio por concepto de señal. La misma se destinará a garantizar las obligaciones que asume el mejor postor, quien, al efectuar postura, se entiende que acepta estas condiciones. **Dicha señal integrará el precio;**

b) El 3,5% más IVA de la oferta aceptada por concepto de comisión de los rematadores designados, la que no integrará el precio.

c) El pago del 1% de la oferta aceptada, correspondiente al tributo departamental establecido por la Ley N° 12.700 de fecha 04/02/1960, en la redacción dada por el artículo 1 de la Ley N° 16.694 de fecha 24/02/1995.

SEXTO: FORMAS Y MEDIOS DE PAGO:

a) SEÑA: tendrá que abonarse en alguna de las modalidades que se detallan en los literales i), ii) y iii) siguientes:

i) EFECTIVO hasta la suma equivalente a un millón de unidades indexadas (1.000.000 UI) y si fuera superior a dicha suma deberá realizarse por los demás medios de pago distintos al efectivo (Artículos 35 y 35 bis de la Ley N° 19.210, en la redacción dada por los artículos 221 y 222 de la Ley N° 19.889).

ii) CON UNA TRANSFERENCIA BANCARIA de un banco de plaza a la **cuenta corriente en dólares estadounidenses del BROU N° 001556713-00013, a nombre de Presidencia de la República**. La suma referida deberá encontrarse efectivamente acreditada en la cuenta bancaria señalada, el día de la subasta (08/04/2025).

iii) CON UNA LETRA DE CAMBIO vigente emitida por un banco de plaza. La misma deberá encontrarse emitida a nombre de la persona física o jurídica que concurra a participar de la puja en forma presencial, debiendo estar endosada.

b) COMISIÓN E IMPUESTOS: Serán abonados por los medios establecidos en la normativa vigente, **en la caja de ahorros en dólares estadounidenses del BROU N° 001569651-00004 a nombre de “Panormos S.A”**.

c) TRIBUTO DEPARTAMENTAL: Deberá ser abonado por los medios de pago establecidos en la normativa vigente a la **caja de ahorros en dólares estadounidenses del BROU N° 001569651-00004 a nombre de “Panormos S.A”**.

d) SALDO DE PRECIO: El mejor postor deberá depositar o transferir el saldo de precio dentro de los **treinta (30) días corridos**, contados a partir del siguiente a la fecha de celebración del remate, a la **cuenta corriente en dólares estadounidenses del BROU N° 001556713-00013, a nombre de Presidencia de la República**, so pena de tenerlo por desistido de la subasta, perdiendo los importes abonados por concepto de seña, comisión e impuestos y tributo departamental, sin perjuicio de los daños y perjuicios que su incumplimiento hubiera ocasionado. Cabe señalar que los fondos con los que se integre el precio, deberán provenir de una cuenta bancaria cuyo titular deberá coincidir con la identidad del mejor postor, siendo el mejor postor y titular de la cuenta quien deberá firmar la escritura de compraventa del citado inmueble.

SÉPTIMO: Una vez concluida la subasta deberá el mejor postor exhibir su documento de identidad, constituir domicilio legal, designar escribano o estudio



notarial y proporcionar los datos de contacto del mismo, y suscribir el acta de remate, así como aportar todos los datos que le sean requeridos por los rematadores en cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Hasta tanto se labre el acta de remate y se abone la seña, comisión e impuestos y tributo municipal, deberá permanecer en sala el segundo mejor postor, a cuyos efectos se le recabarán los mismos datos que al mejor postor, pudiendo resultar adjudicatario en caso de que se frustre la mejor oferta. En tal caso, deberá cumplir con todo lo establecido.

Para el caso de que el segundo mejor postor resultara adjudicatario, por no haber cumplido el mejor postor con el depósito del saldo de precio dentro del plazo estipulado, tendrá un plazo de 48 horas a partir del día hábil siguiente de que le sea notificado, para abonar la totalidad del precio de su oferta, comisión e impuestos y tributo municipal en las formas de pago establecidas.

OCTAVO: Se previene que existen deudas en la Intendencia de Rocha por concepto de impuestos y tributos municipales impagos (Contribución Inmobiliaria, Tasa Forestal, Alumbrado Público etc.), habiéndose exonerado el pago de dichos gravámenes únicamente por el período devengado a partir de la fecha de la sentencia N° 04/2021, de fecha 22 de junio del 2021, hasta el ejercicio 2025. Dichas deudas serán de cargo del mejor postor, debiendo acreditar su cancelación antes de suscribir la escritura de compraventa, **condición indispensable para el otorgamiento de la misma.**

NOVENO: Serán de cargo del mejor postor:

A) Deuda por concepto de tributos municipales ante la Intendencia de Rocha, suma que asciende a \$ 138.615 (son pesos uruguayos ciento treinta y ocho mil seiscientos quince), con vencimiento el 12 de marzo de 2025, sin perjuicio de su variación por concepto de multas y recargos al momento que sea cancelada la deuda.

B) Tramitación de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana de acuerdo al Artículo 178 de la Ley N° 17.296.

C) El pago de los honorarios profesionales del escribano interviniente, impuesto a las transmisiones patrimoniales (ITP), tasas registrales, plano con las obras

actuales y todo otro gasto en que deba incurrir a efectos de la escrituración del inmueble.

DÉCIMO: El bien se encuentra exonerado del pago del Impuesto de Enseñanza Primaria hasta el otorgamiento de la escritura de compraventa (artículo 19 del Decreto N° 339/010 de fecha 18/11/2010).

DÉCIMO-PRIMERO: Hasta tanto la titularidad registral del bien no se encuentre a nombre del mejor postor, las operaciones deberán ajustarse a las previsiones legales, al contenido de estas condiciones y a las estipulaciones contenidas en el acta de remate.

DÉCIMO-SEGUNDO: El mejor postor no podrá transferir ni ceder total o parcialmente sus derechos ni aducir vicios o defectos de la titulación anteriores al remate. La sola presentación a la subasta y formulación de oferta implica la aceptación por parte del oferente del estado de la titulación (bondad de título) y de la situación jurídica y material del bien. No se aceptarán observaciones, ni reclamación alguna respecto al mismo, con posterioridad al acto de remate.

DÉCIMO-TERCERO: Los martilleros actuarán con sujeción a las disposiciones que regulan su quehacer.