



Uruguay
Presidencia



Junta Nacional
de Drogas
Salud, Libertad y Solidaridad

Fondo de Bienes
Decomisados

JUNTA NACIONAL DE DROGAS - REMATE DE INMUEBLE DECOMISADO UBICADO EN EL BALNEARIO ARTILLEROS - DEPARTAMENTO DE COLONIA

FECHA: 10 de febrero de 2023

HORA: 14:00

BASE: U\$S 65.000 (Dólares estadounidenses sesenta y cinco mil).

**EN EL ESTUDIO WALDEMAR CARBAJAL SITO EN LA CALLE RINCÓN
N° 252, DE LA CIUDAD DE ROSARIO, DEPARTAMENTO DE COLONIA.**

El día 10 de febrero de 2023, a las 14:00 horas en el local del Rematador Braulio Martín Carbajal, ubicado en la calle Rincón N° 252, de la ciudad de Rosario, Departamento de Colonia, se procederá a la venta en remate oficial y público del bien inmueble que se describe en la cláusula primera, autorizado por Resolución de la Junta Nacional de Drogas N° 36, de fecha 4 de noviembre de 2022.

Intervendrá el Rematador designado por la Sede Judicial, Sr. Braulio Martín Carbajal y el sorteado por el Registro Nacional de Rematadores, quienes actuarán bajo el contralor y la administración de la Junta Nacional de Drogas (JND) o de quien ésta designe.

El remate se realizará sujeto a las siguientes condiciones establecidas por la JND, que junto a las disposiciones legales aplicables regularán el acto.

PRIMERO: Inmueble a rematar (Padrones 7305 y 7306): El padrón número 7234, fue fraccionado de acuerdo a las Leyes 10.723 y 10.786 y al Decreto de Ordenamiento Territorial de la I.M.C N° 8/998 del 07/01/98, Art. 53, el que tiene un área de cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados sesenta y nueve decímetros cuadrados (499 mts² 69 dm²) y está compuesto de:

Solar 1: corresponde al padrón 7305: Solar de terreno con el edificio y demás mejoras que le acceden sito en zona urbana de la Localidad Catastral Balneario Artilleros, antes novena Sección Judicial del Departamento de Colonia, **padrón siete mil trescientos cinco (7305)**, antes padrón siete mil doscientos treinta y cuatro en mayor área, **señalado con el número 1 de la manzana 14**, en el plano de la Agrimensora Beatriz N. Costabel Parodi, de 19 de octubre de 2002, inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Colonia con el número

10696, el 25 de setiembre de 2003, según el cual consta de un área de doscientos noventa y nueve metros cuadrados sesenta y nueve decímetros cuadrados (299 mts² 69 dm²) y se deslinda así: 13,64 metros al Oeste y 5,49 metros al Norte, lindando con dos calles de 17 metros cada una, estando unidos ambos frentes por una ochava recta de 5,00 metros de extensión orientada al Noroeste por ser esquina; 11,07 metros al Este, 16,50 metros al Norte con Solar 2 y 7,94 metros al Este con parte del padrón 7235 conformando una línea quebrada y 28,14 metros al sur con padrón 7259.

Solar 2: corresponde al padrón 7306: solar de terreno con el edificio y demás mejoras que le acceden sito en zona urbana de la Localidad Catastral Balneario Artilleros, antes novena sección judicial del departamento de Colonia, padrón siete mil trescientos seis (7306), antes padrón siete mil doscientos treinta y cuatro, en mayor área, **señalado con el número 2 de la manzana 14**, del mismo plano, según el cual consta de una área de doscientos metros cuadrados (200 m²) y se deslinda así: 15 metros 75 centímetros al Norte de frente a calle de 17 metros; 13 metros 88 centímetros al Este con padrón 7235; 16 metros 50 centímetros al Sur con solar 1, 11 metros 07 centímetros al Oeste con solar 1.

Dichos inmuebles fueron decomisados a favor de la Junta Nacional de Drogas, por Sentencia N° 33/2021, de 22 de julio del 2021, dictada por el Juzgado Letrado de Primera Instancia de 3° Turno de Rosario, en la causa identificada con la IUE 590-56/2018, inscripta por los citados padrones en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Colonia con el número 3460 el 10 de setiembre de 2021, en su calidad de título traslativo de dominio, en cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 49 y 59 de la Ley N° 19.574, de 20/12/2017.

SEGUNDO: Documentación: a) **Último título traslativo de dominio:** Sentencia de Decomiso inscripta por Oficio Judicial N° 292, de 16/08/2021, en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Colonia con el número 3460. Existen títulos de propiedad originales, previo al decomiso por ambos padrones.

b) Antecedentes Domíinales: de los últimos 30 años (originales y fotocopias simples)

La documentación podrá ser consultada en el Estudio sito en la calle Rincón N° 252, ciudad de Rosario, Departamento de Colonia los días 07, 08 y 09 de febrero de 2023 de 11:00 a 16:00 horas, previa coordinación (Teléfono 45554-2580 - 099687441). Las consultas sobre la documentación serán en forma presencial el día 09/02/2023 de 15:00 a 16:00 horas, con previa agenda.



Uruguay
Presidencia



Junta Nacional
de Drogas
Salud, Libertad y Solidaridad

Fondo de Bienes
Decomisados

c) Plano: Copia expedida por el M.T.O.P, Dirección Nacional de Topografía del Plano de Mensura y Fraccionamiento de la Agrimensora Beatriz N. Costabel Parodi, de 19 de octubre de 2002, inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Colonia con el número 10696, el 25 de setiembre de 2003, correspondiente al padrón 7234, del Departamento de Colonia. Localidad Catastral Artilleros, zona urbana, manzana 14, carpeta catastral 1, con un área total de 499 metros cuadrados compuesto del Solar 1: de 299 mts² 69 dm y Solar 2: de 200 mts².

c) Construcciones: Se desconoce la situación contributiva y regularidad de las construcciones existentes a nivel de Intendencia y Banco de Previsión Social, sin perjuicio, que a nivel municipal existe el Expediente "TA 11/16", solicitud de regularización de obras, Resolución del 23/04/2006.

TERCERO: Exhibición y visitas: El inmueble será exhibido durante los días 8 y 9 de febrero de 2023 en el horario de 10:00 a 16:00 horas. Los interesados deberán coordinar la visita en forma previa (Teléfono 45554-2580 - 099687441).

CUARTO: El bien se encuentra libre de ocupantes y sin equipamiento mobiliario. La ocupación 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 baja del martillo:

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

b) El 3,5% de la oferta aceptada por concepto de comisión de los rematadores designados más impuestos, suma que asciende a un 4,27% del monto de la oferta aceptada, suma que no integrará el precio.

SEXTO: Forma y medio de pago: Deberá tener presente el mejor postor que deberá abonar:

a) la seña expresada, que será abonada mediante letra de cambio de un banco de plaza, transferencia del BROU o 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 del efectivo (Arts.

35 y 35 bis de la Ley N° 19.210 sustituidos por los Arts. 221 y 222 de la Ley N° 19.889);

b) la comisión e impuestos por los medios establecidos en la normativa vigente;

c) hasta tanto se labre el acta de remate y se abone la seña, comisión e impuestos, deberá permanecer en sala el segundo mejor postor, a cuyos efectos se le recabarán los mismos datos que al mejor postor, resultando adjudicatario en caso de que se frustre la mejor oferta.

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

OCTAVO: El mejor postor deberá depositar o transferir el saldo de precio dentro de los treinta (30) días corridos contados a partir de la fecha de remate en la cuenta corriente en dólares del BROU N° 001556713-00013 a nombre de la JND, so pena de tenerlo por desistido del remate perdiendo los importes abonados por concepto de seña y la comisión e impuestos que hubiere abonado, sin perjuicio de los daños y perjuicios que su incumplimiento hubiera ocasionado.

NOVENO: El Fondo de Bienes Decomisados realizó las gestiones ante la Intendencia de Colonia solicitando la exoneración del pago de los tributos municipales del citado inmueble para hacer efectiva la inmunidad fiscal del Estado a partir de la fecha de su puesta a disposición por parte de la autoridad judicial (22/07/2021), la que se exoneró por Resolución N° 474/2022 de fecha 24 de mayo de 2022 (Expediente N°: 01-2022-1199).

DÉCIMO: Serán de cargo del mejor postor:

a) El pago de la deuda por tributos municipales anteriores al 22 de julio del 2021, suma que asciende a \$ 132.126,48 (son pesos uruguayos ciento treinta y dos mil ciento veintiséis con 48) sin perjuicio de su variación por concepto de multas y recargos al momento en que sea cancelada la deuda.

b) El pago del 1% de la oferta aceptada, correspondiente al tributo departamental establecido por la Ley N°12.700 de fecha 04 de febrero de 1960.

c) Tramitación y pago de Declaración Jurada de Caracterización Urbana de acuerdo al artículo 178 de la Ley N° 17.296.



e) El pago de los honorarios profesionales del Escribano interviniente, Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP), tasas registrales, y todo otro gasto en que deba incurrir a efectos de la escrituración del inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: El bien se encuentra exonerado del pago del Impuesto de Enseñanza Primaria por tener valor real por debajo del mínimo imponible, sin perjuicio de que una vez efectuada la DJCU el valor real puede modificarse.

DÉCIMO SEGUNDO: 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.

No podrá el mejor postor aducir vicios o defectos de la titulación anteriores al remate. La sola presentación a la subasta y formulación de oferta implica la aceptación de los títulos y de la documentación relativa al inmueble, así como de la situación material en la que se encuentra.

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