



Uruguay
Presidencia



Junta Nacional
de Drogas
Salud, Libertad y Solidaridad

Fondo de Bienes
Decomisados

JUNTA NACIONAL DE DROGAS - REMATE DE INMUEBLE DECOMISADO UBICADO EN LA CIUDAD DE JUAN LACAZE - DEPARTAMENTO DE COLONIA

FECHA: 10 de febrero de 2023

HORA: 14:00

BASE: U\$S 27.000 (Dólares estadounidenses veintisiete 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 (Padrón 920/001): Unidad de propiedad horizontal **CERO CERO UNO (001)**, que forma parte del edificio construido sobre un solar de terreno sito en el Departamento de Colonia, Localidad Catastral Juan Lacaze, zona urbana, **padrón matriz NOVECIENTOS VEINTE (920)**, el que según plano de la Agrimensora Beatriz Costabel Parodi de fecha 23/05/97, cotejado e inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Colonia con el número 8998, el 20 de octubre de 1997, tiene un área de 251 metros cuadrados con 65 decímetros cuadrados y tiene frente al Noroeste a la calle Dr. Horacio Vachelli, al Suroeste a calle Roma y al Sur a Avenida Daniel Fernández Crespo, por ser esquina. **La citada unidad CERO CERO UNO (001) está empadronada individualmente con el número NOVECIENTOS VEINTE BARRA CERO CERO UNO (920/001)**, y según el citado plano se ubica en planta baja, a cota vertical más 20 centímetros, consta de una superficie de

CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTITRÉS DECIMETROS CUADRADOS (44 mts² 23 dm²) y le corresponde el uso exclusivo de la azotea "E".

El terreno y el edificio del que forma parte la unidad que hoy se vende, se rige por la Ley N° 10.751 de Propiedad Horizontal, su Decreto Reglamentario del 16/01/1947 y el Decreto Ley N°14.261, sus modificativas y concordantes, así como por el Reglamento de Copropiedad autorizado por la Esc. Norma Parodi, el 13/11/1997, en el que se hace mención a la citada unidad como "Local".

Dicho inmueble fue decomisado a favor de la Junta Nacional de Drogas, por Sentencia N° 33/2021, del 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, inscrita 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, del 20/12/2017.

SEGUNDO: Documentación: a) **Último título traslativo de dominio:** Sentencia de Decomiso inscrita por Oficio Judicial N° 292, de 16/08/2021, en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Colonia con el número 3460, el 10/09/2021.

Se aclara que no se dan los presupuestos para la expedición de testimonio de la compraventa antecedente al decomiso (Ley N° 16.266), del que se efectuó testimonio por exhibición de la matriz por el Escribano autorizante.

b) Antecedentes Domíniales: 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 con el estudio del Rematador Martín Carbajal (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.

c) Plano: Copia expedida por el M.T.O.P Dirección Nacional de Topografía del Plano de Mensura y Fraccionamiento- Decreto N° 14,261, de la Ingeniera Agrimensora Beatriz N. Costabel Parodi, del 23 de mayo de 1997, inscripto en la - Dirección Nacional de Catastro Nacional el 20 de octubre de 1997, con el número 8998.

d) Construcciones: Se desconoce la situación contributiva y regularidad de las construcciones existentes a nivel de Intendencia y Banco de Previsión Social sin



Uruguay
Presidencia



Junta Nacional
de Drogas
Salud, Libertad y Solidaridad

Fondo de Bienes
Decomisados

perjuicio que existe permiso de construcción N° 414/97, autorizado por el Municipio de Colonia el 28/08/97.

TERCERO: Exhibición y visitas: El inmueble será exhibido durante los días 8 y 9 de febrero 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 intervinientes 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 Art. 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 frustré 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 \$ 33.388,29 (son pesos uruguayos treinta y tres mil trescientos ochenta y ocho, con veinte nueve) 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.
- d) Pago de deuda por concepto de gastos comunes si la hubiera, situación que se desconoce y contratación de póliza de seguros contra incendios.
- 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 pueda modificarse.

DÉCIMO SEGUNDO: Hasta tanto la titularidad registral del bien no se encuentre a nombre del mejor postor, las operaciones deberán ajustarse a las



Uruguay
Presidencia



Junta Nacional
de Drogas
Salud, Libertad y Solidaridad

Fondo de Bienes
Decomisados

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.