



Uruguay
Presidencia



Junta Nacional
de Drogas
Salud, Libertad y Solidaridad

Fondo de Bienes
Decomisados

JUNTA NACIONAL DE DROGAS - REMATE DEL PADRÓN 26.630, REGIMEN RURAL, UBICADO EN LA 6ª SECCIÓN JUDICIAL DEL DEPARTAMENTO DE MALDONADO.

FECHA: 08/01/2025

HORA: 14:00 horas

LUGAR: Hotel Jean Clevers, Punta del Este - Maldonado

BASE: U\$S 3.500.000,00 (tres millones quinientos mil dólares estadounidenses)

El día 08/01/2025, a las 14:00 horas en la Sala Roble del Jean Clevers Parque Hotel, ubicado en Budapest y Villa Princesa - Punta del Este - Maldonado, 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 N°118/2024 de fecha 12/11/2024. 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: Fracción de campo, con sus alambrados y demás mejoras naturales y artificiales que le acceden, ubicado en la Sexta Sección Judicial del departamento de Maldonado, zona rural, empadronado con el

número **VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS TREINTA (26.630)**, antes padrón rural 1510, que según Plano del Ingeniero Agrimensor Artigas Rijo Márquez, de diciembre de 2010, inscripto en la Dirección General de Catastro Nacional, Oficina Delegada de Maldonado, con el número 9551 el 13 de enero de 2011, se señala como fracción número dos (2) y consta de una superficie de ciento cuarenta y cinco hectáreas dos mil trescientos cincuenta y tres metros cuadrados (145 Has 2353 m²) de frente a Ruta Nacional N°10, entre las Localidades Catastrales de San Vicente y Eden Rock, frentista a la costa oceánica.

Dicho inmueble ha sido decomisado a favor de la Junta Nacional de Drogas – Fondo de Bienes Decomisados, de acuerdo a lo dispuesto por Decreto N°951/2018 de fecha 13/09/2018, dictado por el Juzgado Letrado de Primera Instancia Penal Especializado en Crimen Organizado de 2° Turno, en la redacción dada por el Decreto N° 1329/2018, de fecha 27/12/2018, en los autos caratulados *"Manuel Garrido y Graciela Ocaña - Denuncia"*, IUE 2-14181/2013, inscripto en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Maldonado con el N° 1702, el 13/02/2019, 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 fecha 20/12/2017.

CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Según informe de fecha 11/04/2024, la Dirección de Urbanismo de la Intendencia de Maldonado informó que las directrices departamentales del Ordenamiento Territorial vigentes según Decreto N° 3867/010, han dispuesto la categorización en dos sectores: entre la ruta 10 y el parte aguas se ha calificado como SUELO SUBURBANO; el resto del padrón 26.630 se ha calificado como SUELO RURAL con el atributo de POTENCIALMENTE TRANSFORMABLE A URBANO O SUBURBANO.

SEGUNDO: No se cuenta con documentación original.



Uruguay
Presidencia



Junta Nacional
de Drogas
Salud, Libertad y Solidaridad

Fondo de Bienes
Decomisados

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 26, 27 y 30 de diciembre 2024, de 11:00 a 16:00 horas, previa coordinación al correo electrónico fd@presidencia.gub.uy. Las consultas sobre la documentación se realizarán en forma telefónica los días 2, 3 y 7 de enero de 2025, de 11:00 a 16:00 horas al número de celular 099034398.

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) Plano: del Agrimensor Artigas Rijo Márquez, de diciembre de 2010, inscripto en la Dirección General de Catastro Nacional con el número 9551, el 13 de enero de 2011, señalada como fracción número dos (2), con una superficie de ciento cuarenta y cinco hectáreas dos mil trescientos cincuenta y tres metros cuadrados (145 Hás 2353 m²). En la nota 7 del citado plano se establece que por encontrarse dentro de la franja costera, toda construcción u obra, requiere con carácter previo, la autorización ambiental previa del MVOT. Resolución de la DNC N°52/1996, de 09/09/1996.

c) Construcciones: De la tasación realizada por la ANRTCI, de fecha 22/02/2024, surge que el citado inmueble no tiene mejoras.

TERCERO.

Exhibición y visitas: El inmueble será exhibido a partir del día 26 de diciembre de 2024 al 7 de enero de 2025 inclusive, previa coordinación con la ANRTCI a los siguientes números de teléfono: 099777158 – 099685653.

CUARTO.

La posesión del bien se entregará simultáneamente con el otorgamiento de la escritura de compraventa.

QUINTO.

Garantía: Se establece como condición para participar del remate, que los oferentes deberán consignar por concepto de garantía la suma de U\$S 20.000 (dólares estadounidenses veinte mil), lo que tendrá que cumplirse en alguna de las modalidades que se detallan en los literales a) y b) siguientes:

a) CON UNA TRANSFERENCIA BANCARIA de un banco de plaza a la **caja de ahorros en dólares estadounidenses del BROU, N° 001569651-00004, a nombre de "Panormos S.A"**. La suma referida deberá encontrarse efectivamente acreditada en la cuenta bancaria señalada, antes de las 17.00 horas del día anterior a la subasta (07/01/2025). Los interesados deberán tener presente, a dichos efectos, que las eventuales demoras que puedan ocurrir en la acreditación de los importes de la transferencia a realizarse, así como otras eventualidades no serán contempladas.

Una vez efectuada la transferencia, deberá enviarse vía correo electrónico a la dirección contabilidad@anrci.com.uy, el comprobante que acredite el pago y el nombre de la persona física o jurídica que participará de la subasta.

Asimismo, para su cotejo en la referida cuenta bancaria, se deberán incluir los datos completos de la cuenta de plaza, cuya moneda deberá ser en dólares estadounidenses, conteniendo su número, nombre del Banco y nombre completo del titular de la cuenta. Los respectivos importes transferidos serán devueltos a aquéllos que no hayan resultado mejores postores en el remate, dentro de las 48 hs. siguientes a partir del primer día hábil siguiente al de la fecha del remate, desde la referida cuenta bancaria de Panormos S.A. **El dinero transferido por el mejor postor integrará el precio.**

b) CON UNA LETRA DE CAMBIO vigente emitida por un banco de plaza,



Uruguay
Presidencia



Junta Nacional
de Drogas
Salud, Libertad y Solidaridad

Fondo de Bienes
Decomisados

que deberá presentarse únicamente el día y en el lugar de la subasta a partir de la hora 12.00 y hasta la hora 13.00. 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, quedando la ANRTCI como depositaria de dicho título valor. Dicha institución extenderá una constancia de la recepción del documento en depósito a través de sus autoridades. Una vez finalizado el remate, se devolverán todas las letras de cambio recibidas a los respectivos depositantes, **con excepción de la letra de cambio del mejor postor que se conservará como parte de la integración del precio.**

Será condición sine qua non para ofertar en la subasta, haber cumplido la condición impuesta para participar en alguna de las modalidades antes referidas.

SEXTO.

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 20% 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% 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.

Será de cargo del mejor postor el pago de los honorarios profesionales del escribano interviniente, impuesto a las transmisiones patrimoniales (ITP), tasas registrales y todo otro gasto en que deba incurrir a efectos de la escrituración del inmueble.

SÉPTIMO.

FORMA Y MEDIOS DE PAGO: El mejor postor deberá cumplir con lo siguiente:

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

i) **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, RUT: 213622970016.** La suma referida deberá encontrarse efectivamente acreditada en la cuenta bancaria señalada, el día de la subasta (08/01/2025).

ii) **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, a 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:** Se deberá abonar mediante transferencia bancaria dentro de los **treinta (30) días corridos**, contados a partir de 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**



Uruguay
Presidencia



Junta Nacional
de Drogas
Salud, Libertad y Solidaridad

Fondo de Bienes
Decomisados

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.

OCTAVO.

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.

NOVENO.

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

DÉCIMO.

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 PRIMERO.

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 SEGUNDO.

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