



Uruguay  
Presidencia



Junta Nacional  
de Drogas  
*Salud, Libertad y Solidaridad*

Fondo de Bienes  
Decomisados

**JUNTA NACIONAL DE DROGAS – REMATE DE 12 UNIDADES EN RÉGIMEN DE URBANIZACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL “PUERTITO BOATING VILLAGE” UBICADA EN LA LOCALIDAD CATASTRAL PUNTA BALLENA, DEPARTAMENTO DE MALDONADO CON Y SIN BASE**

**LOTES: 3546/002, 3546/003, 3546/005, 3546/007, 3546/008, 3546/009, 3546/012, 3546/013, 3546/016, 3546/017, 3546/018 y 3546/023.**

**FECHA:** 15 de mayo de 2023

**HORA:** 12:00

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

El día 15 de mayo de 2023, a las 12:00 horas en el local de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios (ANRTCI), ubicado en la Avenida Uruguay 826 de Montevideo, se procederá a la venta en remate oficial y público con y sin base de los inmuebles que se describen en la cláusula primera, subasta autorizada por Resolución de la Junta Nacional de Drogas “JND/1” del 03/09/2020, la que se amplió por Resolución “JND/6”, del 29/10/2020.

Intervendrán los rematadores sorteados a tal efecto por el Registro Nacional de Rematadores y por la 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:** Inmuebles a rematar:

Doce (12) predios individuales bajo el régimen de Propiedad Horizontal denominados “lote”: **números 002, 003, 005, 007, 008, 009, 012, 013, 016, 017, 018 y 023**, que forman parte de la Urbanización de Propiedad Horizontal (Ley N° 17.292) denominada “El Puertito Boating

Village” que incluye áreas comunes, circulaciones y pasajes, retiros perimetrales, puerto, área bajo agua de la laguna, zonas de recreación, que se asienta en el solar de terreno padrón matriz número tres mil quinientos cuarenta y seis (3546), ubicado en la Localidad Catastral Punta Ballena, Departamento de Maldonado, zona urbana, los que se describen y deslindan conforme al Plano de Mensura y Fraccionamiento del Agrimensor Enrique G. Bengochea Álvarez, según el cual se ubican todos en Planta Baja, a cota más 5 metros 04 centímetros, con una superficie total de cincuenta y siete mil cuarenta y cuatro metros cuadrados setenta decímetros cuadrados (57.044,70 metros cuadrados) a saber:

**LOTE 002: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO CERO DOS (3546/002)**, el cual consta de una superficie de dos mil doscientos veintidós metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (2222 metros 80 decímetros cuadrados).

**Base:** USD 40.000 (son dólares estadounidenses cuarenta mil).

**Deuda de gastos comunes:** \$U 2.551.402,33 (son pesos uruguayos dos millones quinientos cincuenta y un mil cuatrocientos dos con treinta y tres centésimos).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 79.820 (son pesos uruguayos setenta y nueve mil ochocientos veinte)

**LOTE 003: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO CERO TRES (3546/003)**, el cual consta de una superficie de dos mil ciento noventa y nueve metros cuadrados cero cinco decímetros cuadrados (2199 metros 5 decímetros cuadrados).

**Base:** USD 40.000 (son dólares estadounidenses cuarenta mil).

**Deuda de gastos comunes:** \$U 2.526.028,73 (son pesos uruguayos dos millones quinientos veintiséis mil veintiocho con setenta y tres centésimos).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 26.609 (son pesos uruguayos veintiséis mil seiscientos nueve).

**LOTE 005: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO CERO CINCO (3546/005)**, el cual consta de una superficie de dos mil ciento veintisiete metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados (2127 metros 45 decímetros cuadrados).



Uruguay  
Presidencia



Junta Nacional  
de Drogas  
*Salud, Libertad y Solidaridad*

Fondo de Bienes  
Decomisados

**Base:** USD 40.000 (son dólares estadounidenses cuarenta mil).

**Deuda de gastos comunes:** \$U 2.441.344 (son pesos uruguayos dos millones cuatrocientos cuarenta y un mil trescientos cuarenta y cuatro).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 76.817 (son pesos uruguayos setenta y seis mil ochocientos diecisiete).

**LOTE 007: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO CERO SIETE (3546/007)**, consta de una superficie de dos mil cuarenta y dos metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados (2042 metros 60 decímetros cuadrados).

**Base:** USD 30.000 (son dólares estadounidenses treinta mil).

**Deuda de gastos comunes:** \$U 2.108.683,62 (son pesos uruguayos dos millones ciento ocho mil seiscientos ochenta y tres con sesenta y dos centésimos).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 69.003 (son pesos uruguayos sesenta y nueve mil tres).

**Los lotes 008 y 009 se rematan en forma conjunta dadas las características de los terrenos, sin perjuicio de que si no hubiera ofertas por los mismos en forma conjunta se procederá a la subasta de los mismos en forma individual.**

**LOTE 008: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO CERO OCHO (3546/008)**, el cual consta de una superficie de dos mil setecientos cuarenta metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados (2740 metros 40 decímetros cuadrados).

**Base:** USD 20.000 (son dólares estadounidenses veinte mil).

**Deuda de gastos comunes:** \$U 3.143.844,25 (son pesos uruguayos tres millones ciento cuarenta y tres mil ochocientos cuarenta y cuatro con veinticinco centésimos).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 81.031 (son pesos uruguayos ochenta y un mil treinta y uno).

**LOTE 009: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO CERO NUEVE (3546/009)**, el cual consta de una superficie de dos mil

setecientos treinta y nueve metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados (2739 metros 65 decímetros cuadrados).

**Base:** USD 20.000 (son dólares estadounidenses veinte mil).

**Deuda de gastos comunes:** \$U 3.143.957,24 (son pesos uruguayos tres millones ciento cuarenta y tres mil novecientos cincuenta y siete con veinticuatro centésimos).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 81.015 (son pesos uruguayos ochenta y un mil quince).

**Los lotes 012 y 013 se rematan en forma conjunta dadas las características de los terrenos, sin perjuicio de que si no hubiera ofertas por los mismos en forma conjunta se procederá a la subasta de los mismos en forma individual.**

**LOTE 012: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO DOCE (3546/012)**, el cual consta de una superficie de dos mil ciento diecinueve metros cuadrados treinta decímetros cuadrados (2119 metros 30 decímetros cuadrados).

**Sin Base**

**Deuda de gastos comunes:** \$U 2.206.585,23 (son pesos uruguayos dos millones doscientos seis mil quinientos ochenta y cinco con veintitrés centésimos).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 69.711 (son pesos uruguayos sesenta y nueve mil setecientos once).

**LOTE 013: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO TRECE (3546/013)**, el cual consta de una superficie de dos mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados (2399 metros 55 decímetros cuadrados).

**Sin Base**

**Deuda de gastos comunes:** \$U 2.537.553,01 (son pesos uruguayos dos millones quinientos treinta y siete mil quinientos cincuenta y tres con un centésimo).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 69.711 (son pesos uruguayos sesenta y nueve mil setecientos once).



Uruguay  
Presidencia



Junta Nacional  
de Drogas  
*Salud, Libertad y Solidaridad*

Fondo de Bienes  
Decomisados

**Los lotes 016 y 017 se rematan en forma conjunta dadas las características de los terrenos, sin perjuicio de que si no hubiera ofertas por los mismos en forma conjunta se procederá a la subasta de los mismos en forma individual.**

**LOTE 016: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO DIECISÉIS (3546/016)**, consta de una superficie de dos mil dos metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados (2002 metros 55 decímetros cuadrados).

**Sin Base**

**Deuda de gastos comunes:** \$U 2.093.906,51 (son pesos uruguayos dos millones noventa y tres mil novecientos seis con cincuenta y un centésimos).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 70.479 (son pesos uruguayos setenta mil cuatrocientos setenta y nueve).

**LOTE 017: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO DIECISIETE (3546/017)**, consta de una superficie de dos mil sesenta y dos metros cuadrados veinte decímetros cuadrados (2062 metros 20 decímetros cuadrados).

**Sin Base**

**Deuda de gastos comunes:** \$U 2.249.228,26 (son pesos uruguayos dos millones doscientos cuarenta y nueve mil doscientos veintiocho con veintiséis centésimos).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 76.153 (son pesos uruguayos setenta y seis mil ciento cincuenta y tres).

**LOTE 018: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO DIECIOCHO (3546/018)**, el cual consta de una superficie de dos mil doscientos noventa y seis metros cuadrados setenta decímetros cuadrados (2296 metros 70 decímetros cuadrados).

**Sin Base**

**Deuda de gastos comunes:** \$U 2.505.134,82 (son pesos uruguayos dos millones quinientos cinco mil ciento treinta y cuatro con ochenta y dos centésimos).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 78.542 (son pesos uruguayos setenta y ocho mil quinientos cuarenta y dos).

**LOTE 023: PADRÓN INDIVIDUAL NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS BARRA CERO VEINTITRÉS (3546/023),** consta de una superficie de dos mil ciento siete metros cuadrados treinta decímetros cuadrados (2107 metros 30 decímetros cuadrados).

**Base:** USD 25.000 (son dólares estadounidenses veinticinco mil).

**Deuda de gastos comunes:** \$U 2.403.332 (son pesos uruguayos dos millones cuatrocientos tres mil trescientos treinta y dos).

**Deuda de tributos municipales:** \$U 78.658 (son pesos uruguayos setenta y ocho mil seiscientos cincuenta y ocho).

Dichos inmuebles han sido decomisados a favor de la **Junta Nacional de Drogas – Fondo de Bienes Decomisados** de acuerdo a lo dispuesto por Sentencia judicial N° 10/2018, del 13/09/2018, dictada por el Juzgado Letrado Penal Especializado en Crimen Organizado de 4° Turno, en la IUE 567-77/2018, en autos caratulados “*OSMAN NAIM KAYA Y CARLOS GABRIEL ZUBIRIA RIVERO. FORMALIZACIÓN*”, inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Maldonado con el número 12470, el 09/10/2018 y Decreto N° 362/2019, del 24/06/2019, dictado por la misma Sede Judicial, en los autos caratulados “*Prueba Anticipada y/o Diligencia Preparatoria*”, en la causa identificada con la IUE 573-1013/2018, inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Maldonado con el número 7985, el 12/07/2019, 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 20 de diciembre de 2017.

**SEGUNDO: Documentación:** 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) podrá ser consultada en la ANRTCI, sita en Avenida Uruguay 826 (Secretaría), los días 10, 11 y 12 de mayo de 2023 de 11:00 a 16:00 horas, previa coordinación con la Secretaría de la misma (Teléfono 29017366). Las consultas sobre la documentación serán en forma presencial el día 12 de mayo de 14:00 a 16:00 horas en la ANRTCI, previa agenda.

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



Uruguay  
Presidencia



Junta Nacional  
de Drogas  
*Salud, Libertad y Solidaridad*

Fondo de Bienes  
Decomisados

**b) Planos:** Copias expedidas por el M.T.O.P (Dirección Nacional de Topografía del Plano Proyecto Urbanización de Propiedad Horizontal Ley N° 17.292, del Ingeniero Agrimensor Carlos Rodríguez Queirolo, de mayo de 2006, inscripto con el número 8114 el 14/03/2007 en la Oficina Delegada de Maldonado de la Dirección Nacional de Catastro y del Plano Mensura y Fraccionamiento de Urbanización de Propiedad Horizontal Ley N° 17.292, del 25/01/2001, correspondiente al padrón rural 19531, del Ingeniero Agrimensor Enrique G. Bengochea Álvarez, de abril de 2010, aprobado por la Intendencia Municipal de Maldonado el 27/10/2010 en el expediente 1415/10 e inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Maldonado con el N° 9514, el 13 de diciembre de 2010; en la misma fecha la Dirección Nacional de Catastro hizo constar que el padrón 19531 fue dado de baja por pasar a zona suburbana y el mismo se reempadronó con el número 3546 (Decreto N° 3867, del 27/4/2010, de la Intendencia de Maldonado).

**c) Construcciones:** De las Cédulas Catastrales Informadas surge que se trata de lotes sin áreas edificadas.

**d) Inscripciones:** De la información registral surge un embargo genérico sobre “Verde Sierra S.A”, trabado por el Juzgado Letrado de Primera Instancia de Maldonado de 12° Turno, inscripto con el número 58331, el 18/12/2018, el cual se encuentra vigente. Cabe destacar que el referido embargo genérico es posterior al embargo específico trabado sobre cada uno de los lotes como medida cautelar a fin de preservar los bienes, por parte del Juzgado Letrado Penal Especializado en Crimen Organizado de 4to Turno, inscripto en Registro Nacional de Actos Personales con el número 6854, el 24/05/2018 y reinscripto con el N° 13000, el 12/08/2022. El Fondo de Bienes Decomisados - Junta Nacional de Drogas procederá a solicitar la exclusión de los lotes de referencia del embargo genérico trabado, una vez realizada la subasta de los mismos.

**TERCERO: Exhibición y visitas:** Los inmuebles serán exhibidos durante los días 11 y 12 de mayo en el horario de 10:00 a 16:00 horas. Los interesados deberán coordinar la visita en forma previa con la ANRTCI (Teléfono 29017366).

**CUARTO:** La posesión de los bienes 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, la 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 el art. 221 y 222 de la Ley 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, pudiendo resultar 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 celebración del remate, a la cuenta corriente en Dólares Estadounidenses del BROU N° 001556713-00013 a nombre de Presidencia de la República - JND, so pena de tenerlo por desistido de la subasta, perdiendo los importes abonados por concepto de seña, comisión e impuestos, sin perjuicio de los daños y perjuicios que su incumplimiento hubiera ocasionado.

**NOVENO:** Se previene que existe deuda de tributos municipales y de gastos comunes que no podrá ser imputada al precio y deberán ser canceladas por los mejores postores antes de suscribir las escrituras de compraventa. **El pago de dichas deudas será condición indispensable para el otorgamiento de las mismas.**





Uruguay  
Presidencia



Junta Nacional  
de Drogas  
*Salud, Libertad y Solidaridad*

Fondo de Bienes  
Decomisados

En lo que refiere a la cancelación de los gastos comunes, una vez abonadas las expensas que se adeudan, el consorcio entregará un libre de deuda dentro del plazo de tres (3) días hábiles de haber recibido el pago, así como un libre de deuda de los gastos comunes que se generen hasta la fecha de la escrituración del lote o lotes adquiridos.

**DÉCIMO:** Serán de cargo del mejor postor:

- a) El pago de la deuda por tributos municipales desde el ejercicio 2016 a 2018 inclusive. La Junta Nacional de Drogas - Fondo de Bienes Decomisados tramitó la exoneración de los ejercicios 2019 y hasta la fecha del remate, sin perjuicio de su variación por concepto de multas y recargos al momento en que sea cancelada la deuda.
- b) El pago de la deuda de gastos comunes detallada en cada uno de los lotes (la que abarca la suma generada hasta el 30 de abril de 2023) y la que se vaya generando a partir del 1° de mayo del corriente y hasta la escrituración del lote.
- c) El pago del 1% de la oferta aceptada, correspondiente al tributo departamental establecido por la Ley N° 12.700, de fecha 4 de febrero de 1960.
- d) 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.

**DÉCIMO PRIMERO:** Los bienes se encuentran exonerados del pago del impuesto de enseñanza primaria, en cumplimiento del artículo 19 del Decreto N° 339/010, hasta el otorgamiento de la escritura de compraventa.

**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 a los inmuebles, así como de la situación en la que se encuentran.

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