JUNTA NACIONAL DE DROGAS – REMATE DEL PADRÓN NÚMERO 31.424 DE LA LOCALIDAD CATASTRAL CIUDAD DE LA COSTA, DEPARTAMENTO DE CANELONES, SIN BASE.

FECHA: 2/12/2026.
HORA: 11:30 Hrs
LUGAR: ASOCIACIÓN NACIONAL DE REMATADORES, TASADORES Y CORREDORES INMOBILIARIOS (ANRTCI) SITA EN AVENIDA URUGUAY N° 826 – MONTEVIDEO.

El día 2 de diciembre de 2026, a las 11:30 horas en la ASOCIACIÓN NACIONAL DE REMATADORES, TASADORES Y CORREDORES INMOBILIARIOS (ANRTCI), ubicado en la calle Uruguay 826, se procederá a la venta en remate oficial y público, sin base y al mejor postor, del inmueble que se describe en la cláusula primera, subasta autorizada por Resolución de la Junta Nacional de Drogas “JND/78” de fecha 28/09/2026.

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 con construcciones sito en el departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa (antes el Pinar), zona urbana, empadronado con el número **TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO (31.424)**, (antes mayor área padrón 18.053) que de acuerdo al plano de mensura y fraccionamiento del Agrimensor Walter Roy Harley de enero 1963, inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Pando con el número 2609, el 9 de marzo de 1967, se señala como solar número 31 de la manzana "J8" y tiene una superficie según plano de **quinientos cuarenta metros cuadrados (540 m2).**

Dicho inmueble ha sido decomisado a favor de la Junta Nacional de Drogas – Fondo de Bienes Decomisados, de acuerdo a lo dispuesto por Sentencia Definitiva N°54/2025, de fecha 4/12/2025, dictada por la Juez Letrado de Primera Instancia Penal Especializado en Crimen Organizado de 1° Turno, en autos caratulados: ***"JENNIFER DAHIANA ALMADA PEREZ como autora penalmente responsable de un delito de lavado de activos en la modalidad ocultamiento",*** recaída en la IUE: 2-25491/2025, inscripta en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria La Costa, con el N° 6975, el 18/12/2025, 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.

SEGUNDO. Documentación:

a) Último título traslativo de dominio y antecedentes dominiales: Los antecedentes dominiales se reconstruyeron con originales entregados por el Juzgado Letrado Penal de Primera Instancia Especializado en Crimen Organizado 1° Turno y con fotocopias simples solicitadas al Archivo de la Inspección General de Registros Notariales de Uruguay, la que está a disposición y podrá ser consultada en Galería Caubarrere - Convención 1366, piso 2, sito en la ciudad de Montevideo, **los días**

miércoles 25 y jueves 26 de noviembre de 2026, de 09:00 a 12:00 horas, previa coordinación al correo electrónico fbd@presidencia.gub.uy.

Se cuenta con la Primera Copia de Escritura de Compraventa de fecha 23/8/2004 (antecedente previo al decomiso).

La misma fue estudiada por las Escribanas del Fondo de Bienes Decomisados con vista a Escribanía de Gobierno, así como también se obtuvieron los certificados registrales, los que se encuentran a disposición**.**

b) Planos: Plano Fraccionamiento del Agrimensor Walter Roy Harley, de enero de 1963, inscripto en la Oficina Departamental de Catastro con el número 2609, el 9 de marzo de 1967, se señala como solar “31” de la manzana “J 8”.

c) Construcciones: De la Cédula Catastral surge un área edificada de 119 mts2 y **cumple con el artículo 178 de Ley Nº 17.296**, Declaración Jurada de Caracterización Urbana de fecha 15/12/2022, valida por cinco años. El valor catastral año 2025 es de pesos uruguayos un millón ochocientos cincuenta y cinco mil doscientos sesenta y cinco ($ 1.855.265).

d) Deuda de Tributos Municipales. Existe deuda por tributos municipales por el siguiente periodo: 5ta cuota del ejercicio 2023 hasta la 6ta cuota 2025, la que asciende según lo informado por la Intendencia de Canelones al día 6/11/2026, a la suma de **pesos uruguayos ciento cuarenta y tres mil cuatrocientos sesenta y seis ($ 143.466) incluido multas y recargos**. La Junta Nacional de Drogas tramitó la exoneración desde la fecha de decomiso hasta la última cuota del año 2026. Cifra que puede variar de acuerdo a las multas y recargos hasta su efectivo pago.

e) Exoneración del Impuesto de Enseñanza Primaria.

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).

f) Certificado Especial de BPS.

No corresponde el control del Certificado Especial del Banco de Previsión Social (artículo 664 de la Ley N° 16.170), en virtud de lo establecido por el artículo 1° literal F) de la Ley N° 16.298, de 18/8/1992, en la redacción dada por el artículo 589 de la Ley N° 20.212, de 6/11/2023

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

CUARTO: 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 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.**

QUINTO. 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 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, el día de la subasta. (2/12/2026).

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"**, el día de la subasta (2/12/2026)

c) 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 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.**

SEXTO: 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, 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 en las formas de pago establecidas.

SÉPTIMO: Serán de cargo del mejor postor y como condición indispensable para el otorgamiento de la escritura:

a) El pago de la deuda por tributos municipales ante la Intendencia de Canelones (sin perjuicio de su variación por concepto de multas y recargos al momento que sea cancelada la deuda), detallada en la cláusula segunda ítem b).

b) El pago de 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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 la oferta implica la aceptación por parte del oferente del estado de la titulación (bondad de título) y de la situación jurídica y material de los bienes. No se aceptarán observaciones, ni reclamación alguna respecto a los mismos, con posterioridad al acto de remate.

DÉCIMO: Plazo para la escrituración. Una vez se haya abonado por el mejor postor la totalidad del precio, y cumplido las obligaciones que se detallan en la cláusula octava, tiene un plazo máximo de treinta días para la escrituración del inmueble a su favor. Vencido dicho plazo sin que el adquirente hubiera comparecido al otorgamiento de la Escritura definitiva, se configurará *el incumplimiento de la obligación de hacer expresamente asumida, quedando sujeto a las consecuencias previstas por el artículo 1338 (primera parte) del Código Civil, sin perjuicio de las medidas de ejecución y demás acciones que pudieren corresponder conforme a derecho"*

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