



Junta Nacional
de Drogas

Fondo de Bienes
Decomisados

JUNTA NACIONAL DE DROGAS – REMATE DE LOS PADRONES 419.489/C/604 419.489/D/027, REGIMEN URBANO. PROPIEDAD HORIZONTAL “EDIFICIO GUAPORE II”, UBICADO EN LA LOCALIDAD CATASTRAL MONTEVIDEO. DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO.

FECHA: 21/10/2026

HORA: 12:30 Hrs

BASE: U\$S 54.000 (cincuenta y cuatro mil dólares estadounidenses)

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

El día 21 de octubre de 2026, a las 12:30 horas en el local de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios (ANRTCI), ubicado en la Avenida Uruguay número 826 de la ciudad de Montevideo, 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 “PS/3435” de fecha 1 de setiembre de 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.



Convención 1366 2do piso- Galería
Caubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316



Junta Nacional
de Drogas

Fondo de Bienes
Decomisados

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:

Las unidades de propiedad horizontal: “C barra SEISCIENTOS CUATRO” y “B BARRA CERO VEINTISIETE” que forman parte del edificio denominado “GUAPORÉ II”, construido conforme a las normas de la ley 10.751, en un solar de terreno sito en la localidad catastral Montevideo, departamento de Montevideo, zona urbana, **empadronado con el número CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (419.489)**, el que según plano de mensura y fraccionamiento horizontal, suscrito por el Ing. Agrim. Joaquin Guijarro de enero de 2007, cotejado por el Servicio de Contralor de Edificaciones del Área Edilicia de la Intendencia Municipal de Montevideo, el 16 de abril de 2008 e inscripto en la Dirección General de Catastro Nacional con el número 41222 el 14 de mayo de 2008, consta de una superficie de tres mil cuatrocientos noventa y siete metros ochenta y dos decímetros (3497 mts 82 dm): siendo esquina con tres frentes 49,94 metros al Suroeste a la calle Paraguay, 80,16 metros al Noroeste a la calle Nueva York, y 33,08 metros al Noreste a la Avenida General Rondeau.

La unidad departamento número **SEISCIENTOS CUATRO BLOCK C** empadronada individualmente con el número **cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos ochenta y nueve barra C barra seiscientos cuatro (419.489/C/604)** según el plano citado, se ubica en el sexto piso, a cota vertical más 17,13 metros, y consta de una **superficie de cincuenta y cuatro metros veintiún decímetros (54 mts 21 dms)**, y le corresponde el uso exclusivo de la Terraza I6.



Convención 1366 2do piso- Galería
Caubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316



Junta Nacional
de Drogas

Fondo de Bienes
Decomisados

La unidad de Garaje número CERO VEINTISIETE BLOCK D, empadronada individualmente con el número cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos ochenta y nueve barra D barra cero veintisiete (419.489/D/027), según el plano citado, se ubica en Planta Baja, a cota vertical más 0,94 metros, y consta de una **superficie de once metros cuarenta siete decímetros (11,47 mts)**, y le corresponde el uso exclusivo de los Baños D y F (bien común de uso de todas las cocheras).

Base: U\$\$ 54.000

Deudas existentes:

1. Contribución Inmobiliaria: Ambos padrones tienen deuda de contribución inmobiliaria anteriores al decomiso que aún no se tiene la deuda exacta. La que se informará en el día del remate. Se inició expediente de exoneración desde la sentencia de decomiso N°1/2023 de fecha 6 de febrero de 2023 hasta el ejercicio 2026. Expediente número **2026-1001-98-000134**. Dicha deuda podrá actualizarse al momento de realizar el pago.
2. Tributos domiciliarios de ambos padrones ascienden a \$U 16.500 informe al 14/09/2026, suma que podrá ajustarse al momento de realizar el pago.
3. Gastos comunes por ambos padrones asciende a \$U 70.609 (pesos uruguayos setenta mil seiscientos nueve) según informe de fecha 11/09/2026, suma que podrá ajustarse al momento del pago. (el valor mensual es \$ 7351)

El referido inmueble fue decomisado a favor de la Junta Nacional de Drogas – Fondo de Bienes Decomisados, de acuerdo a lo dispuesto por Decreto N°1/2023 de fecha 6/02/2023, dictado por el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Penal Especializado en Crimen Organizado de 1° Turno, en los autos caratulados “*Rivero Pérez Mónica Lilián. Un delito*



Convención 1366 2do piso- Galería
Caubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316



**Junta Nacional
de Drogas**

**Fondo de Bienes
Decomisados**

de lavado de activos”, IUE 105-90/2017, inscripto en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Montevideo con el N°28392, el 21/07/2025, 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) Títulos.- No se cuenta con documentación original.

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 19 y 20 de octubre de 9 a 12 horas, previa coordinación al correo electrónico fbd@presidencia.gub.uy.

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).

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

b) Plano: Copia expedida por la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas del Plano de mensura y fraccionamiento del Agrimensor Joaquín Guijarro de enero de 2007, cotejado por el Servicio de Controlar de Edificaciones de Área Edilicia de la Intendencia Municipal de Montevideo el 16 de abril de 2008, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el 14 de mayo de 2008 con el número 41122.



Convención 1366 2do piso- Galería
Caubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316



**Junta Nacional
de Drogas**

**Fondo de Bienes
Decomisados**

c) Construcciones: De las Cédulas Catastrales Informadas surgen construcciones en las unidades 027 y 604 de referencia del año 2007. Se desconoce si las mismas fueron regularizadas ante los organismos correspondientes y si tienen deuda con los mismos. Valor real correspondiente al año 2025 es de pesos uruguayos doscientos noventa y ocho mil seiscientos sesenta y siete (\$ 298.667) por la unidad 027 y de pesos uruguayos un millón quinientos treinta y tres mil setecientos diecinueve (\$ 1.533.719) por la unidad 604.

Asimismo, surge de ambas cédulas catastrales **NO CUMPLEN con el artículo 178 de Ley N° 17.296.**

d) El edificio del cual forman parte los inmuebles que se remata cuenta con la póliza de seguro contra incendio de acuerdo a la Ley 10751, expedida por Sura Seguros vigente hasta el 09/05/2031

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: Exhibición y visitas: El inmueble será exhibido los días 19 y 20 de octubre de 2026 en el horario de 11.00 a 15.00.



Convención 1366 2do piso- Galería
Caubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316



Junta Nacional
de Drogas

Fondo de Bienes
Decomisados

CUARTO: La posesión 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 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.**

SEXTO. 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. (21/10/2026)

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**



Convención 1366 2do piso- Galería
Caubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316



Junta Nacional
de Drogas

Fondo de Bienes
Decomisados

Nº **001569651-00004** a nombre de "Panormos S.A", el día de la subasta (21/10/2026)

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, 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.**

SÉPTIMO: 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



Convención 1366 2do piso- Galería
Caubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316



**Junta Nacional
de Drogas**

**Fondo de Bienes
Decomisados**

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.

OCTAVO: Se previenen las siguientes deudas:

- a)** Ambos padrones tienen deuda de contribución inmobiliaria anteriores al decomiso que aún no se tiene la deuda exacta. La que se informará en el día del remate. Se inició expediente de exoneración desde la sentencia de decomiso N°1/2023 de fecha 6 de febrero de 2023 hasta el ejercicio 2026. Expediente número **2026-1001-98-000134**. Dicha deuda podrá actualizarse al momento de realizar el pago.
- b)** Deuda de la Intendencia de Montevideo, por concepto de tributos domiciliarios de ambos padrones ascienden a \$U 16.500 informe al 14/09/2026, suma que podrá ajustarse al momento de realizar el pago.
- c)** Deuda de gastos comunes que según liquidación de la Administración del Edificio asciende al 30/9/2026, a la suma de pesos uruguayos setenta mil seiscientos nueve (\$70609), la que podrá ajustarse al momento de realizar el pago.

NOVENO. Serán de cargo del mejor postor y como condición indispensable para el otorgamiento de la escritura

- I) El pago de la deuda por concepto de gastos comunes de la Administración del Edificio "Guapore II", informada, sin perjuicio de su variación por concepto de multas y recargos al momento en que sea cancelada la deuda.



Convención 1366 2do piso- Galería
Caubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316



Junta Nacional
de Drogas

Fondo de Bienes
Decomisados

- II) El pago de la deuda por tributos domiciliarios ante la Intendencia de Montevideo informada sin perjuicio de su variación por concepto de multas y recargos al momento que sea cancelada la deuda.
- III) El pago de la deuda de contribución inmobiliaria ante la Intendencia de Montevideo que se informará sin perjuicio de su variación por concepto de multas y recargos al momento que sea cancelada la deuda.
- IV) Tramitación de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana de acuerdo al Artículo 178 de la Ley N° 17.296.
- V) 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: 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).

DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 novena, tiene un plazo máximo de treinta días para la escrituración del



Convención 1366 2do piso- Galería
Caubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316



Junta Nacional
de Drogas

Fondo de Bienes
Decomisados

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



Convención 1366 2do piso- Galería
Caubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316