



**Junta Nacional
de Drogas**

**Fondo de Bienes
Decomisados**

JUNTA NACIONAL DE DROGAS - REMATE DEL PADRÓN 87.653/101, REGIMEN URBANO. PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO GALA POINT", UBICADO EN LA LOCALIDAD CATASTRAL MONTEVIDEO. DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO.

FECHA: 4/12/2025

HORA: 13:30

BASE: U\$S 85.000 (ochenta y cinco mil dólares estadounidenses)

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

El día 4 de diciembre de 2025, a las 13:30 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 "JND/13" de fecha 3 de octubre de 2025"

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
Cubarrere. Montevideo, Uruguay



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316



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:

Unidad de propiedad horizontal ciento uno (101) que forma parte del edificio denominado “GALA POINT”, 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 ochenta y siete mil seiscientos cincuenta y tres (87.653)**, el que según plano de mensura y fraccionamiento horizontal, incorporado según la ley 18.795 al régimen de la ley 10.751, suscrito por el Agrimensor Huascar Camblor de mayo de 2019, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Cotejo y Registros de Planos de Montevideo con el número 51.195 el 6 de setiembre de 2019, consta de una superficie de setecientos dieciséis metros (716 mts), con 16,19 metros al Sureste de frente a Avenida 8 de octubre, número de puerta 2775 entre las calles Comandante Braga y Estero Bellaco, distando su punto más próximo 42,83 metros, de la primera de las calles nombradas. La unidad 101 empadronada individualmente con el número **ochenta y siete mil seiscientos cincuenta y tres barra ciento uno (87.653/101)**, y según el plano citado, se ubica en el primer piso, a cota vertical más dos metros noventa y dos centímetros, y consta de una superficie de sesenta y tres metros noventa y ocho decímetros (63 mts 98 dms), y le corresponde el uso exclusivo de las Terrazas TA1 y TG1. Asimismo, le corresponde, **un lugar de cochera señalado con el número 017 (diecisiete) ubicado en planta baja del Edificio.**

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° 1133/2024 de fecha





16/09/2024, dictado por el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Penal Especializado en Crimen Organizado de 1° Turno, en los autos caratulados “*Silva Domenech Javier Dario. Un delito de contrabando en concurso fuera de la reiteración con un delito de activos en la modalidad de conversión y transferencia. Silva Domenech Maria Victoria. Un delito de asistencia al lavado de activos*”, IUE 2-4167/2024, inscripto en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Montevideo con el N° 41838, el 09/10/2024, 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: Se cuenta con documentación original del último título anterior al decomiso, y de los demás antecedentes se cuenta con copias simples proporcionadas por la Inspección General de Registros Notariales - Archivo y los Escribanos autorizantes de los actos.

La misma fue estudiada por las Escribanas del Fondo de Bienes Decomisados, así como se obtuvieron los certificados registrales, procediéndose a realizar el informe notarial al respecto, el cual se encuentra también a disposición.

a) Último título traslativo de dominio y antecedentes dominiales: La documentación obrante está a disposición y podrá ser consultada en Galería Caubarrere - Convención 1366, piso 2, sito en la ciudad de Montevideo, los días 1/12/2025 al 3/12/2025 en el horario de 10 a 12 hrs, previa coordinación al correo electrónico fbd@presidencia.gub.uy.





b) Plano: Copia expedida por la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas del Plano de Mensura y Fraccionamiento del Ingeniero Agrimensor Huascar Camblor de mayo de 2019, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Cotejo y Registros de Planos de Montevideo con el número 51.195 el 6 de setiembre de 2019.

c) Construcciones: De la Cédula Catastral Informada surgen construcciones en la unidad 101 de referencia del año 2019. Se desconoce si las mismas fueron regularizadas ante los organismos correspondiente y si tienen deuda con los mismos.

Valor real correspondiente al año 2024 es de pesos uruguayos dos millones seiscientos noventa y siete mil setecientos setenta y nueve (\$ 2.697.779).

Asimismo, surge que **cumple con el artículo 178 de Ley Nº 17.296, Declaración Jurada de Caracterización Urbana vigente hasta el 9/06/2029.**

e) El edificio del cual forma parte el inmueble que se remata cuenta con la póliza de seguro contra incendio de acuerdo a la Ley 10751, expedida por Berkley Uruguay Seguros vigente hasta el 27/06/2028

TERCERO: Exhibición y visitas: El inmueble será exhibido los días 2 y 3 de diciembre de 2025 en el horario de 11.00 a 15.00.

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. (4/12/2025)
 - 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**





Nº 001569651-00004 a nombre de "Panormos S.A", el día de la subasta (4/12/2025)

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 Nº 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.**

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 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 previene que existe deuda en la Intendencia de Montevideo por concepto de tributos municipales (Contribución Inmobiliaria, Tributos domiciliados), habiéndose exonerado a partir de la fecha de la sentencia N° 1133/2024 de fecha 16 de setiembre de 2024 hasta el ejercicio 2025. Dicha deuda asciende a pesos uruguayos cuatrocientos sesenta (\$ 460) por concepto de gastos de expedición, suma que podrá actualizarse al momento de realizar el pago, la cual deberá ser cancelada por el mejor postor antes de suscribir la escritura de compraventa, **cuyo pago será condición indispensable para el otorgamiento de la misma.**

NOVENO. Serán de cargo del mejor postor:

- I) Deuda por concepto de gastos comunes de la Administración del Edificio "Gala Point", suma que al 4 de diciembre de 2025 será de aproximadamente **pesos uruguayos setenta y nueve mil ochocientos ochenta y nueve (\$ 79.889)**, sin perjuicio de su variación por concepto





de multas y recargos al momento en que sea cancelada la deuda, **cuyo pago será condición indispensable para el otorgamiento de la escritura de compraventa.**

- II) El pago de los honorarios profesionales del escribano interveniente, impuesto a las trasmisiones 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: 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





Junta Nacional
de Drogas

Fondo de Bienes
Decomisados

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



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



fbd@presidencia.gub.uy



gub.uy/JND



(150) 2349 - 2316