



**Junta Nacional  
de Drogas**

**Fondo de Bienes  
Decomisados**

**JUNTA NACIONAL DE DROGAS – REMATE DE LOS PADRONES NÚMEROS 125, 126 Y 127 DE LA LOCALIDAD CATASTRAL PUNTA BALLENA, DEPARTAMENTO DE MALDONADO, CON BASE.**

**FECHA: 5/03/2026**

**HORA: 14:30**

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

El día 5 de marzo de 2026, a las 14:30 horas en la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios (ANRTCI), ubicado Avenida Uruguay 826, se procederá a la venta en remate oficial y público, con base en dólares estadounidenses y al mejor postor, de los inmuebles que se describen en la cláusula primera, subasta autorizada por Resolución de la Junta Nacional de Drogas “JND/51” de fecha 20/1/2026.

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](mailto:fbd@presidencia.gub.uy)



[gub.uy/JND](http://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:**

**Lote 1: Padrón número 126:** Terreno baldío sito en la localidad catastral Punta Ballena, del departamento de Maldonado, **empadronado con el número ciento veintiséis (126)** el que según plano de mensura suscrito por Ingeniero Agrimensor Danilo Rostan de agosto de 1995, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro de Maldonado con el N° 4361 el 22/12/1995, se señala como fracción 52 R y consta de una superficie **de dos mil trescientos siete metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados (2307 m<sup>2</sup>, 42 dm<sup>2</sup>)**, ubicado de frente a la fracción 52 E (fracción expropiada para el ensanche de Ruta 10), y con frente a calle pública por ser esquina, lindando con el padrón 126.

**Base:** U\$S 86.000 (ochenta y seis mil dólares estadounidenses).

**Deuda de tributos municipales:** Pesos uruguayos un millón trescientos treinta mil setecientos noventa y nueve (\$U 1.330.799)

**Lote 2.- Padrón N° 125:** Terreno baldío sito en la localidad catastral Punta Ballena, del departamento de Maldonado, **empadronado con el número ciento veinticinco (125)** el que según plano de mensura suscrito por Ingeniero Agrimensor Danilo Rostan de agosto de 1995, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro de Maldonado con el número 4361 el 22/12/1995, se señala como fracción 53 R y consta de una superficie de **dos mil doscientos treinta y ocho metros cuadrados y veintiocho decímetros**



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

**cuadrados (2238 m<sup>2</sup> 28 dm<sup>2</sup>),** ubicado de frente a la fracción 53 E (fracción expropiada para el ensanche de la Ruta 10) y lindando con el padrón 126, señalado como la fracción 52 R.

**Base:** U\$S 70.000 (setenta mil dólares estadounidenses)

**Deuda de tributos municipales:** Pesos uruguayos un millón ciento cuarenta y seis mil ciento veinte (\$U 1.146.120)

**Lote 3: Padrón número 127:** Terreno baldío sito en la localidad catastral Punta Ballena, del departamento de Maldonado, **empadronado con el número ciento veintisiete (127)** el que según plano de mensura suscrito por Ingeniero Agrimensor Marcelo Casciani Sere diciembre de 1946, inscripto en la Oficina departamental de catastro de Maldonado, con el número 330 el 30/12/1946, se señala como fracción 104 y consta de una **superficie de dos mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados (2538 m<sup>2</sup> 65 dm<sup>2</sup>)**, ubicado de frente a calle Pública y de Pasaje Peatonal.

**Base:** U\$S 82.000 (ochenta y dos mil dólares estadounidenses).

**Deuda de tributos municipales:** Pesos Uruguayos un millón cuatrocientos sesenta y nueve mil quinientos cinco (\$U 1.469.505).

Dichos inmuebles han sido decomisados a favor de la Junta Nacional de Drogas – Fondo de Bienes Decomisados, de acuerdo a lo dispuesto por Sentencia de Primera Instancia N°27/2020, del 30/11/2020, dictada por el Juzgado Letrado Penal Especializado en Crimen Organizado 2° Turno, en los autos caratulados: “GONZÁLEZ VALENCIA,



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

Gerardo. Un delito continuado de Lavado de Activos; 2) AMARAL AREVALO, Wendy. Un delito de Asistencia al Lavado de Activos”, IUE: 2-37467/2015. La Sentencia de Primera Instancia N°27/2020, del 30/11/2020 (confirmada por Sentencia de la Suprema Corte de Justicia N°1086/2023, del 12/10/2023), se inscribió en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Maldonado con el N° 2068, el 7/2/2024, 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. 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 25, 26 y 27 de febrero de 2026, de 9:00 a 12:00 horas, previa coordinación al correo electrónico [fbd@presidencia.gub.uy](mailto: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) Planos:**

**Por los padrones N° 125 y 126:** Copia expedida por la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas de Plano de mensura del



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



[fbd@presidencia.gub.uy](mailto:fbd@presidencia.gub.uy)



[gub.uy/JND](http://gub.uy/JND)



(150) 2349 - 2316



Junta Nacional  
de Drogas

Fondo de Bienes  
Decomisados

Ingeniero Agrimensor Danilo Rostan de agosto de 1995, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro de Maldonado con el N° 4361 el 22/12/1995, del cual surge la descripción y deslinde de los mismos.

**Por el padrón N° 127:** Copia expedida por la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas de Plano de mensura del Ingeniero Agrimensor Marcelo Casciani diciembre de 1946, inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Maldonado, con el N° 330 el 30/12/1946, del cual surge la descripción y deslinde del mismo.

**c) Construcciones:** De las Cédulas Catastrales surge que los tres inmuebles son baldíos y que **NO CUMPLEN CON artículo 178 de Ley N° 17.296, Declaración Jurada de Caracterización Urbana.**

El valor real correspondiente al año 2025 por el **padrón N° 125** es de pesos uruguayos dos millones novecientos trece mil setecientos veintiséis (\$ 2.913.726).

El valor real correspondiente al año 2025 por el **padrón N° 126** es de pesos uruguayos tres millones quinientos noventa mil novecientos dos (\$ 3.590.902).

El valor real correspondiente al año 2025 por el **padrón N° 127** es de pesos uruguayos tres millones cuatrocientos veintiséis mil cuatrocientos ochenta y cuatro (\$ 3.426.484).

**d) Deuda de Tributos Municipales.** Existe deuda por concepto de tributos municipales desde el ejercicio 2016 a 2020, inclusive. La Junta Nacional de Drogas- Fondo de Bienes Decomisados tramitó la exoneración desde el ejercicio 2021 y hasta la fecha del remate.

**e) Exoneración del Impuesto de Enseñanza Primaria.**



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



[fbd@presidencia.gub.uy](mailto:fbd@presidencia.gub.uy)



[gub.uy/JND](http://gub.uy/JND)



(150) 2349 - 2316



Junta Nacional  
de Drogas

Fondo de Bienes  
Decomisados

Los bienes se encuentran exonerados 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).

**TERCERO:** La posesión de los bienes 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 **caja de ahorros en dólares estadounidenses del BROU N° 001569651-00004 a nombre**



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 **“Panormos S.A”**. La suma referida deberá encontrarse efectivamente acreditada en la cuenta bancaria señalada, el día de la subasta. (5/03/2026)

**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 (5/03/2026)

**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.**



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



[fbd@presidencia.gub.uy](mailto:fbd@presidencia.gub.uy)



[gub.uy/JND](http://gub.uy/JND)



(150) 2349 - 2316



Junta Nacional  
de Drogas

Fondo de Bienes  
Decomisados

**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 frustrare 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 de compraventa:

- a) Tramitación de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana de acuerdo al Artículo 178 de la Ley N° 17.296.



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

- b) El pago de la deuda por tributos municipales ante la Intendencia de Maldonado la que asciende al día 4/2/2026 (sin perjuicio de su variación por concepto de multas y recargos al momento que sea cancelada la deuda):
- Por el padrón 125: la suma de pesos uruguayos un millón ciento cuarenta y seis mil ciento veinte (\$U 1.146.120)
  - Por el padrón 126: la suma de pesos uruguayos un millón trescientos treinta mil setecientos noventa y nueve (\$U 1.330.799)
  - Por el padrón 127: la suma de pesos uruguayos un millón cuatrocientos sesenta y nueve mil quinientos cinco (\$U 1.469.505).
- c) El pago de 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.

**OCTAVO:** Hasta tanto la titularidad registral de los bienes no se encuentre a nombre de los mejores postores, 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 oferta implica la aceptación por parte del oferente del estado de la titulación (bondad de título) y de la situación jurídica



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

y material de los bienes. No se aceptarán observaciones, ni reclamación alguna respecto a los mismos, con posterioridad al acto de remate.

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



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



[fbd@presidencia.gub.uy](mailto:fbd@presidencia.gub.uy)



[gub.uy/JND](http://gub.uy/JND)



(150) 2349 - 2316