CONDICIONES DE LA SUBASTA PRIVADA DE INMUEBLES.

1- El remate se realiza en forma privada, en el marco del proceso concursal y en la etapa de liquidación de autos “JORGE EDUARDO CONCURSO NECESARIO LEY 18387”- IUE 2-70725/2024, tramitados ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia de Concursos de 2° Turno, con autorización judicial otorgada por DECRETO 279/2025, para vender en forma extrajudicial los bienes que componen la masa activa del concurso.

2- El remate se realizará el 10 de Diciembre de 2026 por el rematador Mario Molina matricula 5148, a partir de la hora 14:30 en el local de la Avenida Cnel. Carlos Lecueder N° 484 de la Ciudad de Artigas, sin base, en dólares americanos y al mejor postor.

3- Los bienes a subastar son los siguientes Padrones: del Departamento de Artigas Zona Rural: N° 6503 15 hec índice coneat 33- N° 6986 27 hec 2242 mts índice coneat 60- N° 1394 49 7445 mts hec índice coneat 37 - N° 1393 46 hec 8841 mts índice coneat 37 – N° 1247 17 hec 1412 mts índice coneat 37.

4 - Se hace constar expresamente que la sindicatura desconoce el estado de ocupación y conservación actual de los inmuebles, los cuales es rematan en el estado en que se encuentran. La Sindicatura no asume responsabilidad alguna en cuanto a su estado de conservación y/o desocupación ni se compromete a efectuar gestión alguna al respecto. Cualquier acción tendiente a la recuperación de la posesión material del bien será de exclusiva cuenta y cargo del comprador, una vez aprobada la subasta y otorgada la correspondiente escritura.

5- El mejor postor deberá depositar en concepto de seña el 30% de su oferta en el acto más la comisión del rematador de 3% más IVA, cumpliendo con la Ley 19210 y las modificaciones introducidas por la Ley 19.889.

6- El plazo para el depósito del saldo de precio es de 30 días corridos, siguientes a la subasta, debiendo efectuarse en la cuenta que se indicara a tales efectos. La obligación de integrar el saldo de precio en el plazo referido, no estará sujeta al otorgamiento de la escritura definitiva.

7- La seña referida precedentemente garantizará las obligaciones del mejor postor, quien al formular postura se entiende que conoce y acepta las condiciones de ocupación y conservación del bien.

8- Serán de cargo del comprador los gastos y honorarios de escrituración de cada inmueble.

9- Serán de cargo del expediente la comisión del 1.22% IVA incluido y los gastos de publicidad de dicho remate.

10- La operación de compraventa se encuentra exonerada del pago del ITP conforme lo dispone el artículo 254 numeral 3 de la Ley 18.387.

11- El comprador no deberá afrontar el pago de las deudas que existen por concepto de Contribución Inmobiliaria, Impuesto de Primaria, hasta
la fecha del remate (art. 177 Ley 18.387). Luego de ello serán de su cargo los gastos, tributos e impuestos que se generen. El mejor postor deberá tramitar la declaración de caracterización urbana si correspondiera.

12- Se deberá justificar la procedencia de los fondos, identificar al beneficiario final y demás requerimientos impuestos por la Ley 17.835 y decreto 355/010 y demás requerimientos impuestos por la normativa vigente en la materia.

13- Se labrará acta de remate en la que él y/o los mejor postores deberán constituir domicilio en el departamento de Montevideo y designar Escribana/o para autorizar la escritura de compraventa.

14- Toda documentación relativa a los bienes se encuentra a disposición
de los interesados en posesión de la Sindicatura.

15- Las compraventas serán otorgadas por la Sindicatura y los gastos y honorarios serán tomados a cargo por el mejor postor.

Montevideo, 24 de Noviembre del 2026

ESTUDIO MOLINA

REMATADOR TASADOR | MAT. 5148 / RUT 213005240012

POR MÁS INFORMACIÓN Y NOVEDADES
Rematador Mario Molina
www.estudiomolina.uy | 099 634 318

2025

ESTUDIO MOLINA

REMATADOR TASADOR | MAT. 5148 / RUT 213005240012

REMATE CONCURSAL

SIN BASE EN DÓLARES

5 FRACIONES DE CAMPO EN ARTIGAS

Paraje 3 cerros de catalán y otro a 10 km de Artigas ruta 4.

Jueves 10 de diciembre, 14:30 hs.

En Av. Cnel. Carlos Lecueder 484



LOTE	PADRÓN	CATEGORÍA	INDICE CONEAT	SUPERFICIE
1	6503	RURAL	33	15 hectareas
2	6986	RURAL	60	27 hec 2242 mts
3	1247	RURAL	37	17 hec 1412 mts
4	1393	RURAL	37	46 hec 8841 mts
5	1394	RURAL	37	49 hec 7445 mts

ANTECEDENTES: Jgdo. de Concurso 2do. Turno. IUE 2-70725/2024. Seña 30% Com. e Imp. 3,66% % más IVA en el acto. Transferencia bancaria, letra de cambio y/o efectivo.

INFORMACIÓN:

CON EL REMATADOR AL 099 634 318

Lote 1 PADRÓN 6503 ARTIGAS

PADRÓN: RURAL Nº 6503 Artigas - UBICACIÓN: Ruta 4 Km 193.500 a 10 Kilómetros de Artigas.
SECCION CATASTRAL: Nº 1 Lamina 5A - LOCALIDAD: ÁREA DE TERRENO: 15 hectareas.
ÁREA CONSTRUIDA: No tiene



Inmueble Rural del Departamento de Artigas ubicado sobre ruta 4 km 193.500 distando de la capital Departamental 10 Kilometros aproximados. INDICE DE PRODUCTIVIDAD 33, Índice de Valor Real 53.

Lote 2 PADRÓN 6986 ARTIGAS

PADRÓN: RURAL Nº 6986 Artigas - UBICACIÓN: Ruta 4 Km 193.500 a 10 Kilómetros de Artigas.
SECCION CATASTRAL: Nº 1 Lamina 5A
LOCALIDAD: ÁREA DE TERRENO: 27 hectareas. 2242 metros. - ÁREA CONSTRUIDA: No tiene



Inmueble Rural del Departamento de Artigas ubicado sobre ruta 4 km 193.500 distando de la capital Departamental 10 Kilometros aproximados. INDICE DE PRODUCTIVIDAD 37, Índice de Valor Real 53.

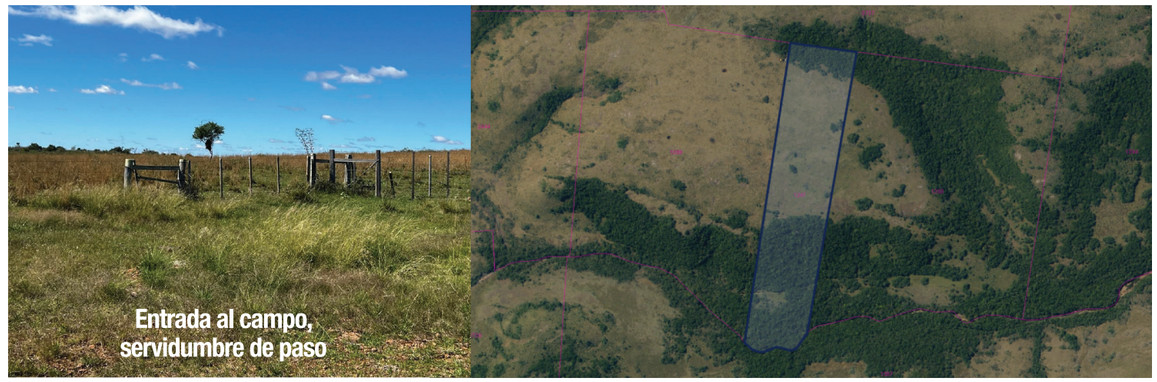
Lote 3 PADRÓN 1247 ARTIGAS

UBICACIÓN: Ruta 4 Km 192 entrando a la izquierda por camino vecinal 20 Km a 30 Km de Artigas. SECCION CATASTRAL: Nº 1 Lamina 5A. LOCALIDAD: 3 Cerros de Catalán
AREA DE TERRENO: PADRÓN 1388, 17 hectareas. 1412 metros.



Lote 4 PADRÓN 1393 ARTIGAS

UBICACIÓN: Ruta 4 Km 192 entrando a la izquierda por camino vecinal 20 Km a 30 Km de Artigas. SECCION CATASTRAL: Nº 1 Lamina 5A. LOCALIDAD: 3 Cerros de Catalán
AREA DE TERRENO: PADRÓN 1247, 46 hectareas. 8841 metros.



Lote 5 PADRÓN 1394 ARTIGAS

UBICACIÓN: Ruta 4 Km 192 entrando a la izquierda por camino vecinal 20 Km a 30 Km de Artigas. SECCION CATASTRAL: Nº 1 Lamina 5A. LOCALIDAD: 3 Cerros de Catalán
AREA DE TERRENO: PADRÓN 1394, 49 hectareas. 7445 metros

