



República Oriental del Uruguay  
Ministerio de Economía y Finanzas

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 30 DIC 2019

2018/05/013/617

**VISTO:** el llamado a Licitación Pública N° 1/2019 de la Dirección General de Casinos, cuyo objeto es el arrendamiento de un local existente, a reformar o a construir, con destino a sede de la Sala de Esparcimiento Paysandú.

**RESULTANDO:** I) que cumplidos los trámites de estilo, con fecha 8 de febrero de 2019 se realizó el Acto de Apertura, habiéndose presentado MINDEL WOLLOCH Santiago Adrián C.I. N° 1.886.753-1.

II) que MINDEL WOLLOCH Santiago Adrián ofrece en arrendamiento el local sito en la Localidad Catastral Paysandú del Departamento de Paysandú zona urbana, padrón número 1912/001 a un costo mensual de \$ 496.000 (cuatrocientos noventa y seis mil pesos uruguayos).

III) que el Área Comercial de la Dirección General de Casinos con fecha 7 de marzo de 2019 manifiesta que la oferta desde el ámbito de su competencia reúne lo necesario para potenciar la explotación de entretenimiento en Slots de la Dirección General de Casinos en la ciudad de Paysandú.

IV) que la Dirección Nacional de Catastro con fecha 21 de agosto de 2019 informa que el valor de arrendamiento mensual padrón 1912 (urbano) de la Localidad Catastral de Paysandú, Departamento de Paysandú en UI 13.954 (trece mil novecientos cincuenta y cuatro unidades indexadas), equivalentes a \$ 481.138 (pesos uruguayos cuatrocientos ochenta y un mil ciento treinta y ocho) y a U\$S 13.908 (trece mil novecientos ocho dólares de los Estados Unidos de América), según lo establecido en el artículo 40 del TOCAF.

V) que el oferente acepta el valor máximo del arrendamiento según informe de la Dirección Nacional de Catastro de fecha 21 de agosto de 2019.

VI) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones de la Dirección General de Casinos con fecha 9 de setiembre de 2019 sugiere la contratación a MINDEL WOLLOCH Santiago Adrián por un precio mensual de \$ 481.138 (cuatrocientos ochenta y un mil ciento treinta y ocho pesos uruguayos) reajutable de acuerdo al artículo 9° del pliego de condiciones particulares.

DP/IC/A-MB/A-DG

VII) que la Unidad Notarial de la Dirección General de Casinos con fecha 17 de octubre de 2019 confecciona proyecto de contrato de arrendamiento.

VIII) que MINDEL WOLLOCH Santiago Adrián por nota de fecha 21 de octubre de 2019 expresa su conformidad al proyecto de contrato de arrendamiento.

IX) que el Departamento de Planeamiento y Control Presupuestal con fecha 4 de noviembre de 2019 informa que el gasto se ejecutará en 2020 no siendo posible realizar en esta instancia el registro de la reserva de crédito en SIIF, dejando constancia que el Objeto del Gasto 251 "Arrendamiento de Inmuebles contratados dentro del país" es no limitativa según Decreto del Poder Ejecutivo N° 354/018 de 26 de octubre de 2018.

**CONSIDERANDO:** I) que el Tribunal de Cuentas con dos votos discordes acordó en sesión de fecha 27 noviembre de 2019 observar el gasto por contravenir lo dispuesto en el artículo 48 literal C) del TOCAF, Decreto N° 150/12 de 11 de mayo de 2012.

II) que los factores a tener en cuenta para la ponderación estaban establecidos en el respectivo Pliego de Condiciones, fueron aplicados y el procedimiento se realizó conforme a derecho y a la normativa específica en la materia.

III) que ante la necesidad de contar con el arrendamiento con destino a sede de la Sala de Esparcimiento Paysandú se entiende pertinente insistir en el gasto.

**ATENCIÓN:** a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto en el literal B) del artículo 211 de la Constitución de la República,

## **EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

### **RESUELVE:**

1º) Insistir en la adjudicación de la Licitación Pública N° 1/2019 para el arrendamiento de un local existente, a reformar o a construir, con destino a sede de la Sala de Esparcimiento Paysandú, a MINDEL WOLLOCH Santiago Adrián, por un precio mensual de \$ 481.138 (cuatrocientos ochenta y un mil ciento treinta y ocho pesos uruguayos) reajutable de acuerdo al artículo 9º del pliego de condiciones particulares.



República Oriental del Uruguay  
Ministerio de Economía y Finanzas

- 2º) Autorizar al Director General de Casinos a suscribir con MINDEL WOLLOCH Santiago Adrián el contrato de arrendamiento de la propiedad sita en la Localidad Catastral Paysandú del Departamento de Paysandú zona urbana, padrón número 1912/001, cuyo texto se adjunta y forma parte de la presente Resolución.
- 3º) El plazo de la contratación será de 5 (cinco) años a partir de la recepción de las obras comprometidas, prorrogable por 5 (cinco) periodos anuales, a opción exclusiva de la Dirección General de Casinos.
- 4º) La erogación resultante se atenderá con cargo al Inciso 05, Unidad Ejecutora 013, Financiación 1.3, Programa 015, Objeto del Gasto 251.
- 5º) Dese cuenta a la Asamblea General.
- 6º) Comuníquese al Tribunal de Cuentas y pase a la Dirección General de Casinos a sus efectos.

Dr. TABARÉ VÁZQUEZ  
Presidente de la República  
Período 2015 - 2020



**N° ... ARRENDAMIENTO.- Por Santiago Adrián MINDEL WOLLOCH con ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos).**- En la ciudad de Montevideo, el día ..... de ..... de dos mil diecinueve, ante mí Escribano autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor **Santiago Adrián MINDEL WOLLOCH**, titular de la cédula de identidad número 1.886.753-1, oriental, mayor de edad, casado en primeras nupcias con María Henderson y separado judicialmente de bienes, domiciliado en la calle Independencia número 1039 de la ciudad de Paysandú. **POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2.517.343-2, quien comparece a este otorgamiento en su calidad de Director General en nombre y representación del **ESTADO - MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS**, con domicilio en la calle Soriano número 802 de esta ciudad.- **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO:**

**Antecedentes.-** I) Por providencia de la Dirección General de fecha 9 de enero de 2019, recaída en el expediente número 2018-5-13-000617 a fojas 96, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares a regir la Licitación Pública Número 1/2019, que tuvo por objeto el arrendamiento de un local para sede de la Sala de Esparcimiento Paysandú. II) Al citado procedimiento competitivo de contratación, se presentó solamente la oferta del señor Santiago Adrián Mindel Wolloch, quien ofreció dar en arrendamiento el inmueble sito en la Localidad Catastral Paysandú - departamento del mismo nombre, zona urbana, padrón número 1912/001. III) Atento a lo aconsejado por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, la Dirección General de Casinos, por providencia de fecha 20 de mayo de 2019, resolvió entablar negociaciones con el

proponente, tendientes a obtener la mejora de la oferta, al amparo del artículo 66 del Decreto 150/2012 (T.O.C.A.F 2012). **IV)** El acta de fecha 24 de mayo de 2019, que obra a fojas 382 del citado expediente, recoge el resultado de la negociación entablada entre las partes. **V)** Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha .....de ..... de ....., conforme a las actuaciones cumplidas en expediente 2018-5-13-000617, previa intervención sin observaciones del Tribunal de Cuentas, se adjudicó la Licitación Pública número 1/2019 de la Dirección General de Casinos al señor Santiago Adrián Mindel Wolloch que tiene por objeto un local para sede de la Sala de Esparcimiento Paysandú.-

**SEGUNDO: Consentimiento – Objeto.-** El señor **Santiago Adrián MINDEL WOLLOCH** da en arrendamiento al **ESTADO - MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS** - quien en tal concepto toma, el siguiente bien inmueble: unidad cero cero uno que forma parte del edificio incorporado al régimen de propiedad horizontal a través de las leyes 10.751 y 14.261, modificativas y concordantes, construido en un solar de terreno, ubicado en la localidad catastral de Paysandú, zona urbana, padrón matriz número mil novecientos doce, el que según plano del Agrimensor Jorge Roveta inscripto en Catastro con el número 9462 el 30 de diciembre de 1996, consta de una superficie de quinientos cincuenta metros cuatro decímetros veintiocho centímetros, de frente a la calle 18 de Julio y también de frente a la calle Setembrino Pereda, por ser esquina. La unidad de que se trata está empadronada individualmente con el número **mil novecientos doce barra cero cero uno (1912/001)** y tiene una superficie de seiscientos setenta y un metros siete mil sesenta y tres centímetros y se desarrolla en planta subsuelo, planta baja y primer piso. Las áreas dadas en arrendamiento surgen del plano

levantado por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos en .....de 2019, el que debidamente suscrito por las partes, forma parte integrante de este contrato.- **TERCERO: Destino.**- El destino del inmueble objeto del arrendamiento, es para el funcionamiento de una Sala de Juegos de Azar, servicios accesorios y demás dependencias. **CUARTO: Ocupación, Plazo y Vigencia.**- El plazo del presente contrato es de cinco años, contados a partir de la recepción de las obras comprometidas, conforme al Pliego de Condiciones Particulares que rige la Licitación Pública Número 1/2019, tramitada en expediente número 2018-5-13-000617, a la propuesta presentada por la oferente con las adecuaciones resultantes de las tratativas llevadas a cabo con la Comisión Asesora de Adjudicaciones, que obran de fojas 376 a 382 del citado expediente administrativo, así como a la Memoria Descriptiva y al Proyecto Ejecutivo, aprobado por los servicios técnicos de la Dirección General de Casinos, los que debidamente suscritos, forman parte integrante del presente contrato. Dicha entrega no podrá exceder de los diez meses contados a partir de hoy (fecha de celebración del contrato).- **Prórrogas.**- El plazo pactado podrá ser prorrogado por cinco períodos anuales, a opción exclusiva de la Dirección General de Casinos. Las eventuales opciones serán comunicadas por telegrama colacionado u otro medio igualmente auténtico, con una antelación de treinta días al vencimiento del plazo contractual o de su correspondiente prórroga. **QUINTO: Precio.**- El precio mensual de este arrendamiento asciende a la suma de \$ 481.138 (cuatrocientos ochenta y un mil ciento treinta y ocho pesos uruguayos).- **Reajuste.**- Las partes convienen en reajustar el precio del arrendamiento conforme a lo dispuesto por los artículos 3 y 15 del Decreto – Ley 14.219 de

04/07/74, modificados en lo pertinente por los Decretos – Leyes 15.056 de 22/09/80 y 15.154 de 14/07/81 y concordantes, a cuyos efectos establecen que el precio del presente contrato se reajustará a los doce meses de su vigencia (entrega del bien en las condiciones pactadas). En los años sucesivos que integren el plazo y sus eventuales prórrogas y de continuar ocupándose el inmueble luego de vencidos los mismos, el precio se reajustará de acuerdo al mismo criterio, hasta la entrega del bien. Los arrendamientos a devengarse se acreditarán a la cuenta en ..... número..... del Banco ..... a nombre de....., en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Inclusión Financiera número 19.210 de 29/04/2014, modificativa y concordante- **SEXTO: Forma de pago.**- El Estado pagará el alquiler pactado a mes vencido, a través del Sistema Integrado de Información Financiera (S.I.I.F.). **SÉPTIMO: Informe previo.**- Para la determinación del precio se dio cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 40 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2012 (TOCAF- 2012).- **OCTAVO: Entrega del inmueble e Inventario.**- Culminadas las obras de reacondicionamiento proyectadas, de cargo de la parte arrendadora, se procederá a la entrega del inmueble.- Previo a la recepción del bien por la parte arrendataria, se procederá a la facción de un inventario, el que se considerará parte integrante de este contrato.- Se acuerda que, en la entrega de las áreas dadas en arrendamiento y la facción de inventario de las mismas, regirá lo siguiente: a) No se realizarán recepciones provisorias de las obras, b) Dentro del plazo establecido para la entrega de las obras, la arrendadora deberá dar aviso formal a la Dirección General de Casinos, respecto de la culminación de las mismas, c) La Dirección General de Casinos, tendrá veinte días hábiles para



realizar las inspecciones de obra que resulten necesarias, a los efectos de constatar el completo cumplimiento de todos los suministros y de las obras comprometidas, d) Si existieren incumplimientos, faltantes u observaciones a realizar, conforme a las exigencias de la Memoria Descriptiva y del Proyecto Ejecutivo, oportunamente aprobado por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, dentro de los 20 días hábiles indicados en el numeral anterior, deberá elaborar y entregar un acta a la parte arrendadora, conteniendo el listado completo y detallado de las observaciones que debe solucionar. En dicha acta se deberá indicar el plazo, acordado previamente con la arrendadora, que dispondrá la empresa para subsanar las observaciones, e) Constatado el levantamiento de todas las observaciones, dentro del plazo establecido precedentemente, la Dirección General de Casinos procederá a la recepción formal de las obras, labrándose la respectiva acta, cuya fecha determinará la vigencia del contrato. **NOVENO: Obligaciones de la arrendataria.**- La arrendataria se obliga a: I) Pagar el precio del arrendamiento conforme a lo dispuesto en las cláusulas quinta y sexta.- II) Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay, debiendo realizar la explotación con total normalidad y regularidad y emplear en la conservación del bien, el cuidado de “un buen padre de familia”. III) Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. IV) No cambiar el destino del local arrendado. V) Devolver a la arrendadora al término del contrato el bien objeto del mismo, en iguales condiciones en que lo recibiera, según el inventario suscrito en la cláusula octava. Se exceptúa de lo acordado precedentemente el

deterioro natural que pueda sufrir el inmueble, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. **VI)** No hacer reformas en el bien dado en arrendamiento, sin previo consentimiento escrito del propietario, las que deberán realizarse además, con sujeción a las normas vigentes. Todas las reformas y reparaciones que se efectúen en los locales, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, si no pudieran retirarse sin detrimento del bien, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y sin perjuicio de las acciones que correspondiere a la arrendadora en caso de que aquellas no hubieran sido ejecutadas con sujeción a las normas vigentes y con la correspondiente autorización de la arrendadora. **VII)** Abonar todos los tributos que la ley ponga de cargo de la arrendataria, ya sea en lo concerniente a la relación arrendaticia como con referencia a la explotación de juegos de azar y los que se deriven de la tenencia, uso u ocupación y explotación del bien dado en arriendo. **VIII)** No ceder los derechos y obligaciones, ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora. **IX)** Abonar los consumos por los servicios telefónicos, agua corriente y energía eléctrica que le correspondan. **DÉCIMO: Obligaciones de la arrendadora.**- La arrendadora se obliga a: **I)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay. **II)** Asegurar a la arrendataria el uso y goce del bien arrendado. **III)** Abonar todos los tributos que las normas respectivas pongan de cargo del propietario o arrendador. **IV)** no perjudicar ni alterar el uso y goce del bien objeto de este arrendamiento. **V)** Realizar las obras comprometidas conforme al Pliego de

Condiciones Particulares que rige la Licitación Pública Número 1/2019, tramitada en expediente 2018-3-5-000617, a la Memoria Descriptiva y Proyecto Ejecutivo, presentados por la arrendadora, en fecha .././., aprobados por los servicios técnicos de la Dirección General de Casinos, relacionados en la cláusula cuarta del presente contrato, en el plazo de diez meses, a contar de la fecha de celebración del mismo.- Sólo se admitirán como causales de prórroga del plazo estipulado, además de las imputables a caso fortuito o fuerza mayor, las siguientes: 1.- Las motivadas por licencia y eventuales paros que afecten a la industria de la construcción en su conjunto o huelgas generales y, en tal caso, por el mismo período de duración de aquéllas, debidamente acreditados según la información recabada de la Cámara de la Construcción. 2.- Las que se deriven de lluvias que superen la media mensual del período considerado, en la ciudad o departamento de Paysandú, de acuerdo a los datos que se acrediten con la información recabada de la Dirección Nacional de Meteorología y de la Cámara de la Construcción. VI) El personal requerido para la ejecución de todas las obras de cargo de la arrendadora, será contratado por ésta, quien será responsable del pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de compromiso que contrajera la arrendadora. Ésta deberá dar cumplimiento en lo pertinente, con lo dispuesto por la Ley 18.099 de 10 de enero de 2007 y Ley 18.251 de 6 de enero de 2008, no siendo oponible al Estado, cualquier acción o reclamación por obligaciones laborales o de seguridad social. **DÉCIMO PRIMERO: Incumplimiento especial.**- Para el caso de incumplimiento en tiempo y forma, de la obligación preliminar de

entregar las obras comprometidas asumidas en la cláusula cuarta y en el numeral V) de la cláusula que antecede, se acuerda una multa de diez Unidades Reajustables por cada día de retraso en la entrega, en las condiciones pactadas, por todo el período en que se mantuvo el incumplimiento. La suma resultante, será descontada en seis cuotas mensuales, iguales, siguientes y consecutivas, a partir del pago del precio del primer mes de arrendamiento. Asimismo, y sin perjuicio de lo anterior, la parte arrendataria queda facultada, en la hipótesis de incumplimiento, a realizar las obras proyectadas por sí o a través de terceros, quedando autorizada a descontar el costo de las mismas, del precio del arrendamiento que se devengare en el futuro. El costo total de dichas obras, será descontado en seis cuotas mensuales, iguales, siguientes y consecutivas, en oportunidad de ser exigible el pago de dicho costo.- La parte arrendadora consiente expresamente, los descuentos pactados. **DECIMO SEGUNDO: Servicios de Bar.**- Los servicios de Bar en la Sala de Juego y demás dependencias objeto de este arrendamiento, estarán a cargo de la Dirección General de Casinos, a través del concesionario que se seleccione por el procedimiento de contratación pertinente.- **DÉCIMO TERCERO: Exoneración de responsabilidad.**- La arrendadora quedará eximida de responsabilidad como propietaria del bien, por daños y perjuicios originados o provocados por causa o acción de la arrendataria.- **DÉCIMO CUARTO: Declaración.**- La parte arrendadora declara no encontrarse comprendida en lo dispuesto por el artículo 46 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2012 (TOCAF- 2012).- **DÉCIMO QUINTO: Mora.**- Sin perjuicio de las disposiciones legales, especialmente relativas a la falta de pago del precio en el tiempo establecido, las partes caerán en mora de pleno

derecho y sin necesidad de protesto ni de interpelación judicial, por la sola realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer algo contrario a lo estipulado **DÉCIMO SEXTO: Domicilios especiales.**- Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pudiera dar lugar este contrato, las partes fijan como domicilios especiales los siguientes: a) El ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos) en el edificio número 802 la calle Soriano de la ciudad de Montevideo y b) El señor Santiago Adrián MINDEL WOLLOCH en la calle Independencia número 1039 de la ciudad de Paysandú. **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE:** **A)** Conozco al señor Anthony Javier CHA MAIDANA. No conozco al señor Santiago Adrián Mindel Wolloch, su identidad me la acredita mediante la exhibición de su documento de identidad.- **B)** El presente contrato de arrendamiento, se otorga conforme a las resultancias del expediente administrativo número 2018-5-13-000617 de la Dirección General de Casinos y a la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha ..... de ..... de ..... que obra a fojas ..... de los citados obrados.- **C)** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 398/2015 de 3 de marzo de 2015, cargo vigente a la fecha, teniendo facultades suficientes para este otorgamiento.- **D)** Del certificado notarial expedido el 7 de febrero de 2019 por la Escribana Lucía Cabrera, en papel notarial de actuación Serie Fr números 036533 y 036533, que obra de fojas 189 a 191 del citado expediente, surge que Santiago Adrián MINDEL WOLLOCH es el propietario y cónyuge administrador del bien de referencia y que sobre dicho inmueble, no recaen gravámenes ni prohibición de arrendar alguna. **E)** Se está al día en el pago de

la Contribución Inmobiliaria. **F)** Conforme al Certificado número .....expedido por el Registro Nacional de Actos Personales el ...../...../....., el señor Santiago Adrián Mindel Wolloch no se encuentra inscripto, a los efectos de la Ley 17.957 de 4 de abril de 2006, modificativas y concordantes. **G)** El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección General de Casinos por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por el artículo 29 del Arancel Oficial de la Asociación de Escribanos del Uruguay. **H)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo el autorizante. **I)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número..... de ..... extendida el día ..... de....., del folio ..... al folio .....-