



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 25 NOV 2021

2010/05/013/483
Anexo 4

VISTO: la gestión de la Dirección General de Casinos relacionadas a la renovación de contrato celebrado con la parte arrendadora: señores, Alberto Alfredo Lastreto Prieto; Karl Michael Uruski; Luis María Lastreto Prieto; Rodolfo Alejandro Constantino Lastreto Prieto; Mariana Lastreto Ramos, Florencia Lastreto Ramos, María José Lastreto Ramos y Federico Lastreto Ramos, del inmueble padrón N° 204, ubicado en la localidad catastral de Atlántida, Departamento de Canelones, con destino a funcionamiento de una Sala de Juegos, en la localidad de Atlántida;

RESULTANDO: I) que por Resolución del Poder Ejecutivo, de 22 de diciembre de 2014, se autorizó a la Dirección General de Casinos a suscribir con los señores Alejandro Lastreto Prieto, Andrés Lastreto del Puerto, Luis María Lastreto Prieto, Rodolfo Lastreto Prieto, Alberto Lastreto Prieto y Karl Michael Uruski el contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en el padrón N° 204 de la localidad catastral "Atlántida", Departamento de Canelones;

II) que con fecha 4 de febrero de 2015, se suscribió el contrato de arrendamiento entre las citadas partes, por el plazo de 5 años, contados desde el 1° de octubre de 2013, habiendo vencido el plazo contractual, no obstante ello, se continuó ocupando el bien, abonándose mensualmente el correspondiente alquiler;

III) que la oficina técnica del Organismo, el 11 de marzo de 2020 procedió a tasar el inmueble, conforme con lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (TOCAF), Decreto N° 150/012, de 11 de mayo de 2012;

IV) que el valor del arrendamiento mensual es de UI 204.205,22 (Unidades Indexadas doscientos cuatro mil doscientos cinco con veintidós centésimos);

V) que luego de sucesivos otorgamientos de vista a la arrendadora, la Unidad Notarial de la Dirección General de Casinos elaboró el 20 de abril de 2020, el proyecto de renovación de contrato de arrendamiento;

VI) que el 5 de mayo de 2020, la parte arrendadora acepta el mismo realizando una serie de solicitudes a efectos de ser incluidos en la redacción final del contrato;

ASUNTO 0 4 7 0

DP/IC/A-MR

VII) que la Unidad Notarial de la Unidad Ejecutora elaboro el 13 de abril de 2021, un nuevo proyecto de contrato que recoge lo solicitado por la parte arrendadora;

CONSIDERANDO: I) que, por razones de servicio, la Dirección General de Casinos estima necesario continuar el arriendo del inmueble padrón N° 204, ubicado en la localidad catastral de Atlántida, Departamento de Canelones, con destino a funcionamiento de una Sala de Juegos, en la localidad de Atlántida;

II) que la erogación resultante se atenderá con cargo al Inciso 05, Unidad Ejecutora 013, Financiación 1.3, Objeto del Gasto 251;

III) que la presente renovación de contrato se ampara en lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (TOCAF), Decreto N° 150/012, de 11 de mayo de 2012;

IV) que el Tribunal de Cuentas acordó no formular observaciones a la renovación propuesta;

ATENCIÓN: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por el Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (TOCAF), Decreto N° 150/012, de 11 de mayo de 2012;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º) Autorízase al Director General de Casinos a suscribir con la parte arrendadora: señores, Alberto Alfredo Lastreto Prieto; Karl Michael Uruski; Luis María Lastreto Prieto; Rodolfo Alejandro Constantino Lastreto Prieto; Mariana Lastreto Ramos, Florencia Lastreto Ramos, María José Lastreto Ramos y Federico Lastreto Ramos la renovación de contrato del inmueble padrón N° 204, ubicado en la localidad catastral de Atlántida, Departamento de Canelones, con destino a funcionamiento de una Sala de Juegos, en la localidad de Atlántida, cuyo texto se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

2º) Establécese que el plazo será de cinco años desde la fecha de celebración del contrato, vencido el tercer año y para los períodos anuales que comprenden el mismo, la Dirección General de Casinos tendrá la facultad unilateral de rescindir el contrato.



Ministerio
**de Economía
y Finanzas**

3º) La erogación resultante se atenderá con cargo al Inciso 05, Unidad Ejecutora 013, Financiación 1.3, Objeto del Gasto 251.

4º) Comuníquese al Tribunal de Cuentas y pase a la Dirección General de Casinos del Ministerio de Economía y Finanzas.

2010/05/013/483
Anexo 4

LACALLE POU LUIS

LA. AIR FORCE

Proyecto

N°...- ARRENDAMIENTO.- Por Alberto Alfredo LASTRETO PRIETO y otros con ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de

Casinos).- En la ciudad de Montevideo, el díadede dos mil

veintuno, ante mí, Escribano autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE: I)** El

señor **Luis María LASTRETO PRIETO**, titular de la cédula de identidad número

1.396.834-4, argentino, casado en únicas nupcias con Inés O'Brien, domiciliado

en la calle Benito Blanco 986 bis apartamento 201 de esta ciudad, quien

comparece a este otorgamiento actuando por sí y en nombre y representación

de **Rodolfo Alejandro Constantino LASTRETO PRIETO**, argentino, titular de

la cédula de identidad argentina número 7.621.948, divorciado de sus primeras

nupcias con Alicia Malosetti, con domicilio a estos efectos en esta ciudad en

Avenida Uruguay número 917 apartamento 301. **II) Mariana LASTRETO**

RAMOS, titular de la cédula de identidad 3.103.629-6, uruguaya, con domicilio

en esta ciudad en la calle Parva Domus 2391 número 201 apartamento 001,

actuando por sí y en nombre y representación de **Florencia LASTRETO**

RAMOS, titular de la cédula de identidad 3.103.631-5, uruguaya, con igual

domicilio que su representante; **III) Federico LASTRETO RAMOS**, titular de la

cédula de identidad 4.837.148-7, argentino, con domicilio en esta ciudad en la

calle Parva Domus 2391 número 201 apartamento 001, actuando por sí y en

nombre y representación de: **María José LASTRETO RAMOS**, titular de la

cédula de identidad 3.103.630-9, uruguaya, con igual domicilio que su

representante; y de **Alberto Alfredo LASTRETO PRIETO** y **Karl Michael**

URUSKI, cónyuges entre sí, en segundas y primeras nupcias respectivamente,

argentino y estadounidense por su orden, titulares de la cédula de identidad

número 1.203.604-7 y 5.938.217-6, respectivamente, domiciliados en esta ciudad en Avenida Uruguay número 917 apartamento 301. Todos los mencionados son mayores de edad. **POR OTRA PARTE:** El señor Gustavo Juan ANSELMI MAGNONE, con cédula de identidad número 1.251.943-5, 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 a los efectos de este contrato en la calle Soriano número 802 de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO, DICEN QUE:** Han convenido en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERO: Consentimiento - Objeto.-** Los señores Alberto Alfredo LASTRETO PRIETO, Karl Michael URUSKI, Luis María LASTRETO PRIETO, Rodolfo Alejandro Constantino LASTRETO PRIETO, Mariana LASTRETO RAMOS, Florencia LASTRETO RAMOS, María José LASTRETO RAMOS y Federico LASTRETO RAMOS, dan en arrendamiento al **ESTADO**, Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos- quien en tal concepto toma, el siguiente bien inmueble: Terreno con sus construcciones y demás mejoras que le acceden, sito en el departamento de Canelones, localidad catastral Atlántida, zona urbana, **padrón número doscientos cuatro (204)** señalado como fracción "4" en el plano de mensura y fraccionamiento de los Agrimensores José Suárez Abal y Marcelo Casciani, de setiembre de 1970, e inscripto en la Dirección General del Catastro con el número 15.478 el 12 de mayo de 1971, se compone de una **superficie de mil novecientos diecisiete metros ocho decímetros**, con frente de treinta y cinco metros treinta decímetros a la calle Natalio Michelizzi (ex-Número Uno). **SEGUNDO: Destino.-** El destino

del inmueble objeto del arrendamiento es el funcionamiento de un Casino con sus correspondientes Salas de Juego, demás dependencias, servicios accesorios y lugares de esparcimiento. **TERCERO: Plazo y Vigencia.**- El plazo del presente contrato es de cinco años, contados a partir de hoy (fecha de celebración). Vencido el tercer año del plazo de vigencia pactado y para los siguientes períodos anuales que comprenden el mismo, la Dirección General de Casinos tendrá la facultad de rescindir unilateralmente el contrato.- Dicha opción será comunicada a la parte arrendadora, por telegrama colacionado u otro medio igualmente auténtico, con una antelación no menor de sesenta días del vencimiento de cada período.- **CUARTO: Precio.**- El precio mensual de este arrendamiento asciende a la suma de \$(..... pesos uruguayos). Dicho precio es el equivalente a 204.205,52 Unidades Indexadas, al valor del día de hoy (fecha de celebración del contrato) convertidas a pesos uruguayos. El precio pactado, se reajustará a los doce meses de la fecha de celebración del contrato, por la variación del Índice de Precios al Consumo, operada en ese período y así sucesivamente, por el plazo pactado y hasta la entrega del bien. **QUINTO: Forma de pago.**- El Estado pagará el alquiler pactado a mes vencido, a través del Sistema Integrado de Información Financiera (S.I.I.F). **SEXTO: Tasación.**- 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 (T.O.C.A.F. 2012).- **SÉPTIMO: Obligaciones de la arrendataria.**- La arrendataria se obliga a: **I)** Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas CUARTA y QUINTA.- **II)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamenta-

rias 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 oportunamente, conforme a lo indicado en la cláusula NOVENA. 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, 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. **OCTAVO: 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. **NOVENO: Inventario**.- La parte arrendataria recibe el inmueble arrendado conforme al inventario de fechade, el que debidamente suscrito, forma parte integrante de este contrato. **DÉCIMO: Conservación**.- La arrendataria se compromete a devolver el bien en buen estado de conservación, salvo el deterioro natural derivado del uso normal que haría de la cosa "un buen padre de familia". **DÉCIMO PRIMERO: Exoneración de responsabilidad**.- La arrendadora sólo quedará eximida de responsabilidad como propietaria del bien, por daños y perjuicios originados o provocados por causa o acción de la arrendataria.- **DÉCIMO 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: Declaración**.- La parte arrendadora declara no encontrarse comprendida en lo dispuesto por el artículo 46 del Decreto 150/012 de 11 mayo de 2012 (T.O.C.A.F 2012). **DÉCIMO CUARTO: Mora**.- Sin perjuicio de las disposiciones legales, relativas a la falta de pago del precio en el tiempo estipulado, las partes caerán en mora de pleno derecho y sin necesidad de protesto ni interpelación judicial, por la sola realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer algo contrario a lo

estipulado. **DÉCIMO QUINTO: Rescisión.**- Si alguna de las partes contratantes faltare al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que asume por este contrato, la otra podrá pedir judicialmente la rescisión del contrato y los daños y perjuicios. **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) La Dirección General de Casinos en la calle Soriano número 802 y b) La parte arrendadora en Avenida Uruguay número 917 apartamento 301, ambos en la ciudad de Montevideo, aceptándose la jurisdicción de los jueces de este departamento.- **DÉCIMO SÉPTIMO: Renovación.**- El presente contrato es renovación del suscrito por las partes el 4 de febrero de 2015. **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE:** **A)** Conozco al señor Gustavo Juan ANSELMI MAGNONE. No conozco a los comparecientes de la parte arrendadora, sus identidades me las acreditan mediante la exhibición de sus respectivos documentos de identidad. **B)** El presente contrato de arrendamiento se otorga en virtud de la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha dede....., recaída en expediente número 483/2010 (Anexo 4) de la Dirección General de Casinos. **C)** El señor Gustavo Juan ANSELMI MAGNONE fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo de 2 de marzo de 2020, cargo vigente a la fecha, teniendo el mismo facultades expresas y suficientes para este otorgamiento. **D)** Del certificado notarial expedido el 12/08/2019, en papeles notariales de actuación Serie Fs número 432449 y 432450 por la Escribana Gabriela Álvarez, surge que: a) los señores Alberto Alfredo LASTRETO PRIETO, Karl Michael URUSKI, Luis María LASTRETO PRIETO, Rodolfo Alejandro Constantino LASTRETO

PRIETO, Mariana LASTRETO RAMOS, Florencia LASTRETO RAMOS, María José LASTRETO RAMOS y Federico LASTRETO RAMOS son los propietarios del inmueble objeto de este contrato; y b) sobre el citado bien no recae prohibición de arrendar. **E)** Control del poderes..... **F)** Conforme al Certificado número expedido por el Registro de Actos Personales – Sección Interdicciones, ninguno de los integrantes de la parte arrendadora, se encuentran inscriptos a los efectos de la Ley 17.957 de 4 de abril de 2006 y su modificativa.-. **G)** Por el bien objeto del presente contrato se abonó el impuesto de Contribución Inmobiliaria, correspondiente al período exigible. **H)** 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. **I)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo el autorizante. **J)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número de, extendida el díadel folioal folio