



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 25 ABR 2022

2021/05/013/414

VISTO: la gestión de la Dirección General de Casinos, por la cual se solicita la autorización para suscribir la renovación del contrato de arrendamiento con la parte arrendadora Marystay S.A., correspondiente al local 246, que forma parte del complejo Punta Shopping Mall, empadronado con el Nro. 10169 con frente a la Avda Roosevelt. Parada 7, esquina los Alpes de la ciudad de Punta del Este, Departamento de Maldonado, con destino a funcionamiento de la Sala de Juegos, sus dependencias y servicios accesorios;

RESULTANDO: I) que el bien inmueble mencionado ha sido ocupado por esta Dirección General, siendo el último contrato de arrendamiento el celebrado el 29 de diciembre de 2011 entre las citadas partes, por el mismo padrón y superficie, el que venció el 31 de diciembre de 2021;

II) que el Departamento técnico competente en la materia el 8 de septiembre de 2021, procedió a tasar el inmueble, conforme a 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 entendiéndose que el valor es correcto;

III) que la presente contratación se realiza al amparo de lo dispuesto en el artículo 314 de la Ley N° 19.889, de 9 de julio de 2020, que dio redacción a las causales de excepción dispuestas por el numeral 3) del literal D) del inciso 2° del artículo 33 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (TOCAF), Decreto N° 150/012, de 11 de mayo de 2012, dándose cumplimiento asimismo 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, en virtud de lo anteriormente expresado, la Unidad Notarial elaboró el proyecto de contrato de arrendamiento el 15 de octubre de 2021; aceptado el 26 de octubre de 2021 en todos sus términos por la arrendadora;

CONSIDERANDO: I) que la presente contratación se realiza al amparo de lo dispuesto en el artículo 314 de la Ley N° 19.889, de 9 de julio de 2020, que dio redacción a las causales de excepción dispuestas por el numeral 3) del literal D) del inciso 2° del artículo 33 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (TOCAF), Decreto N° 150/012, de 11 de mayo de 2012, y a lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Ordenado de

ASUNTO 0652

DP/IC/A-NV

Contabilidad y Administración Financiera (TOCAF) – Decreto N° 150/012, de 11 de mayo de 2012;

II) que, en informe del Departamento de Planeamiento y Control Presupuestal de 15 de marzo de 2022, se deja constancia de existencia de crédito presupuestal para el ejercicio 2022 y que la erogación resultante se atenderá con cargo al Inciso 05, Unidad Ejecutora 013, Financiación 1.3, Objetos del Gasto 219 “Otros servicios básicos” y 251 “De inmuebles contratados dentro del país”;

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

ATENTO: 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 la renovación del contrato de arrendamiento entre la Dirección General de Casinos y la parte arrendadora Marystay S.A., por un precio anual de \$ 24.533.678 (pesos uruguayos veinticuatro millones quinientos treinta y tres mil seiscientos setenta y ocho) más los reajustes correspondientes, cuyo texto se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

2º) Autorízase el pago de los gastos comunes por un precio mensual de \$ 757.842 (pesos uruguayos setecientos cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos) y el Fondo de Promoción por un precio mensual de \$ 238.332 (pesos uruguayos doscientos treinta y ocho mil trescientos treinta y dos), actualizables por el índice de precios al consumo.

3º) Establécese que el plazo será de 5 (cinco) años desde la fecha de celebración del contrato, y podrá ser prorrogado automáticamente por 5 (cinco) períodos anuales adicionales, salvo que cualquiera de las partes opte por no renovar el plazo original o sus eventuales prórrogas. Dicha opción de no renovar, será comunicada a la otra parte, por telegrama colacionado u otro medio auténtico, con una antelación no menor a 60 (sesenta) días del vencimiento del plazo original o sus eventuales prórrogas, según corresponda.



Ministerio
**de Economía
y Finanzas**

4º) La erogación resultante se atenderá con cargo al Inciso 05, Unidad Ejecutora 013, Financiación 1.3, Objetos del Gasto 219 "Otros servicios básicos" y 251 "De inmuebles contratados dentro del país".

2021/05/013/414

5º) Comuníquese al Tribunal de Cuentas y pase a la Dirección General de Casinos.

LACALLE POU LUIS

PROYECTO

N° ...- ARRENDAMIENTO.- Por MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA con ESTADO - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos.- En la ciudad de Montevideo el díade, ante mí, Escribano autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:**....., titular de la cédula de identidad númeroytitular de la cédula de identidad número....., en sus calidades de Directores, en nombre y representación de la sociedad **MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA**, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 212511650015, con domicilio en Avenida Roosevelt y Los Alpes -Parada 7- Administración del Complejo Punta Shopping Mall de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado.- **POR OTRA PARTE:** Gustavo Juan ANSELMÍ MAGNONE, titular de la cédula de identidad número 1.251.943-5, quien comparece 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 el edificio número 802 de la calle Soriano de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO: Consentimiento – Objeto.-** MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA da en arrendamiento al ESTADO – Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, quien en tal concepto toma, el uso exclusivo del local doscientos cuarenta y seis que forma parte del Complejo Punta Shopping Mall, construido en el inmueble empadronado con el número DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE, con frente al noreste a la Avenida Roosevelt - Parada 7 - esquina Los Alpes, de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado.- El local dado en

arrendamiento se ubica en el nivel 02 del citado complejo; consta de una superficie de quinientos ochenta y siete metros noventa y siete decímetros, conforme al plano levantado por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, en....., que las partes suscriben y que se considera parte integrante de este contrato.- **SEGUNDO.- Destino.**- El inmueble de referencia será destinado al funcionamiento de una Sala de Juegos, sus dependencias y servicios accesorios.- **TERCERO.- Plazo y vigencia.**- El plazo de este contrato es de cinco años, contados a partir de hoy (fecha de celebración del contrato). Dicho plazo se prorrogará automáticamente por cinco períodos anuales más, salvo que cualquiera de las partes opte por no renovar el plazo original o sus eventuales prórrogas. Dicha opción de no renovar, será comunicada a la otra parte, por telegrama colacionado u otro medio auténtico, con una antelación no menor a 60 días del vencimiento del plazo original o sus eventuales prórrogas, según corresponda. **CUARTO.- Precio.**- 1.1.- El precio anual pactado es de pesos uruguayos(\$ 24.533.678 más el ajuste a operar en enero de 2022), debiendo el mismo prorratearse, por el período real de vigencia del plazo contractual, en caso de que éste fuera inferior a un año.- 1.2.- El precio pactado, se reajustará a los doce meses de su vigencia, por la variación del Índice de Precios al Consumo, operada en ese período.- **QUINTO.- Forma de pago.**- El pago del precio pactado se realizará trimestralmente, pero limitado a los meses de cada período anual del plazo o prórroga vigente comprendidos en el respectivo ejercicio del que se trate, a través del Sistema Integrado de Información Financiera (S.I.I.F.).- **SEXTO.- 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). **SÉPTIMO.- 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. **OCTAVO: 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 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. 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 el local, 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 de energía eléctrica y los generados por el uso de aparatos telefónicos. **X)**

Serán de cargo de la Dirección General de Casinos el pago de: a) los Gastos Comunes correspondientes a la superficie arrendada. Por este concepto la Dirección General de Casinos abonará mensualmente la suma de \$(pesos uruguayos.....), reajustables por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores, en que se generaren. A tales efectos en este concepto, se incluyen los costos tributarios respectivos y b) el Fondo de Promoción. La contribución mensual al Fondo de Promoción por parte de la arrendataria, asciende a la suma de \$(pesos uruguayos.....), reajustable por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores. En este monto se incluyen los respectivos costos tributarios por este concepto.-

NOVENO.- Exoneración de responsabilidad.- La arrendadora quedará eximida de responsabilidad como propietaria del inmueble, por daños y perjuicios originados o provocados por causa o acción del arrendatario.- **DÉCIMO.-**

Servicios de bar.- Las partes convienen que la explotación de los Servicios de

Bar en la Sala de Juego, estarán a cargo de la arrendadora o la empresa con quien ésta contrate, siendo de cargo de la parte arrendadora, el costo de las instalaciones que, eventualmente, deban realizarse.- No obstante lo cual, la Dirección General de Casinos ejercerá el control de la calidad y precio de las bebidas y mercaderías que se expendan en dicha Sala.- Si a juicio del arrendatario, se cometieran irregularidades en la prestación de los servicios, tal situación por única vez se notificará al arrendador, con plazo de cuarenta y ocho horas, para regularizarlo.- En caso de reiteración o de que se tenga conocimiento de que por parte del arrendador, del concesionario o sus dependientes, se realicen actividades ilícitas, la prohibición de entrada al infractor será inmediata.- Si el arrendador o la empresa con quien este contrate, no adoptare las medidas del caso para corregir dichas irregularidades, o simplemente no prestare el servicio, la Dirección General de Casinos podrá disponer que los mismos sean prestados, ya sea por funcionarios del Organismo o por intermedio de la persona física o jurídica con quien decida contratar.- Dichos servicios se brindarán con personal idóneo, el que deberá presentarse en forma correcta en cuanto a su vestimenta y aseo personal.- Los funcionarios, cualquiera sea su función, tendrán prohibido participar en el juego del establecimiento, su entrada a la Sala sólo se hará por razones propias del servicio.- El arrendador, el concesionario o sus dependientes, que por su función deban permanecer en la Sala de Juego, especialmente mozos, no podrán realizar préstamos de dinero ni tener fichas de Juego.- En caso de que el público abone sus consumiciones con fichas, deberá recabarse la autorización para su canje en la Caja de Conversión, al representante de la Gerencia en Sala.- **DÉCIMO PRIMERO.- 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**

SEGUNDO.- 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 TERCERO.- 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 se traduzca en hacer algo contrario a lo estipulado.- **DÉCIMO**

CUARTO.- Domicilios especiales.- Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pudiere dar lugar este contrato, las partes fijan como domicilios especiales los siguientes: a) La Dirección General de Casinos en el edificio número 802 de la calle Soriano de la ciudad de Montevideo y b) MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA en Avenida Roosevelt y Los Alpes –Parada 7- Administración del Complejo Punta Shopping Mall de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado.- **DÉCIMO QUINTO: Renovación.-** El presente contrato es renovación del suscrito por las mismas partes el 29 de diciembre de 2011. **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR**

QUE: **A)** Conozco a Gustavo Juan ANSELMÍ MAGNONE. No conozco aysus identidades me la acreditan mediante la exhibición de sus documentos relacionados en la comparecencia. **B)** El presente contrato se suscribe de conformidad a las resultancias del expediente de esta Unidad Ejecutora número 2021-5-13-000414 y a lo dispuesto por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha que obra a fojas

..... del mismo.- **C)** Gustavo Juan Anselmi Magnone fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 283/020 de fecha 2 de marzo 2020, cargo vigente a la fecha, teniendo facultades suficientes para este otorgamiento.- **D)** Según certificado notarial expedido por el Escribano (controles de MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA, constitución ; legitimación del inmueble para dar en arrendamiento no existiendo gravámenes ni prohibición alguna, contribución inmobiliaria; eventual poder .- **E)** Conforme al Certificado número expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, los representantes de la sociedad, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley No.17.957 de 4 de abril de 2006.- **F)** 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. **G)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo el autorizante, expresando hacerlo con sus firmas habituales.- **H)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número de, extendida eldedel folio y al folio