



**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**

Montevideo, 30 AGO 2022

2021/05/013/0000/0/420

**VISTO:** la gestión de la Dirección General de Casinos (DGC) relacionada a la renovación de contrato celebrado con la parte arrendadora Centro Unión Cosmopolita, del inmueble padrón Nro. 562, con frente a la Avenida General Flores N° 404 de la ciudad de Colonia, Departamento de Colonia, con destino al funcionamiento de una Sala de Juegos;

**RESULTANDO:** I) que por Resolución del Ministerio de Economía y Finanzas, en ejercicio de atribuciones delegadas, el 5 de diciembre de 2011 se autorizó a la Dirección General de Casinos a suscribir con el Centro Unión Cosmopolita por el inmueble ubicado en el padrón Nro. 562, con frente a la Avenida General Flores N° 404 de la ciudad de Colonia, Departamento de Colonia;

II) que el 28 de diciembre de 2011 se suscribió entre las citadas partes, un contrato de arrendamiento, por el plazo de 5 (cinco) años, contados desde el 28 de diciembre de 2011;

III) que, habiendo vencido el plazo contractual, se continuó ocupando el bien, abonándose mensualmente el correspondiente alquiler;

IV) que el 3 de septiembre de 2021 el Departamento de Planeamiento y Control Presupuestal informa que el precio por concepto de arrendamiento de inmueble que sirve de sede a la Sala de Esparcimiento Colonia por el periodo diciembre de 2020 a noviembre de 2021, asciende a \$ 4:178.052 (pesos uruguayos cuatro millones ciento setenta y ocho mil cincuenta y dos), el cual se ajusta anualmente por la variación del Índice de Precios al Consumo, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de arrendamiento;

V) que el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, siendo la oficina técnica del organismo, el 8 de setiembre de 2021 indica que el arrendamiento a pagar por el Estado, se entiende correcto, 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;

VI) que el 15 de octubre de 2021 la Unidad Notarial de la Dirección General de Casinos elaboró un proyecto de renovación de contrato de arrendamiento;



DP/IC/A-NV

VII) que el 19 de octubre de 2021 la parte arrendadora acepta el mismo;

VIII) que el Departamento de Planeamiento y Control Presupuestal de la DGC, informa el 4 de febrero de 2022 que el precio actualizado por concepto de arrendamiento de inmueble que sirve de sede a la Sala de Esparcimiento Colonia diciembre de 2021 a noviembre de 2022 asciende a \$ 4.506.589 (pesos uruguayos cuatro millones quinientos seis mil quinientos ochenta y nueve), el cual se ajusta, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta de contrato de arrendamiento;

IX) que el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, siendo la oficina técnica del organismo, el 16 de febrero de 2022 informa que el precio de arrendamiento actualizado es apropiado al local arrendado, 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;

X) que el valor del arrendamiento mensual es de \$ 375.549 (pesos uruguayos trescientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y nueve) reajutable según la cláusula cuarta del proyecto de contrato tramitado que se adjunta y forma parte de la presente Resolución;

XI) que la Unidad Notarial de la Unidad Ejecutora elaboró un nuevo proyecto de contrato modificando las cláusulas tercera y cuarta;

XII) que la parte arrendadora aceptó las modificaciones realizadas;

**CONSIDERANDO:** I) que, por razones de servicio, la Dirección General de Casinos estima necesario continuar el arriendo del inmueble padrón Nro. 562, con frente a la Avenida General Flores N° 404, de la ciudad de Colonia, Departamento de Colonia, con destino al funcionamiento de una Sala de Juegos;

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;



2021/05/013/0000/0/420

**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 con la parte arrendadora: Centro Unión Cosmopolita, la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble padrón Nro. 562, con frente a la Avenida General Flores N° 404 de la ciudad de Colonia, Departamento de Colonia, con destino al funcionamiento de una Sala de Juegos, cuyo texto se adjunta y forma parte de la presente Resolución.
- 2º) Establécese que el plazo será de 5 (cinco) años desde la fecha de celebración del contrato, prorrogable automáticamente por 5 (cinco) periodos anuales más, salvo que la Dirección General de Casinos opte por no renovar el plazo original o sus eventuales prórrogas según la cláusula tercera del contrato de renovación de arrendamiento aprobado en numeral 1º) de la presente Resolución.
- 3º) Establécese que el precio mensual del arrendamiento será de \$ 375.549 (pesos uruguayos trescientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y nueve), reajutable según la cláusula cuarta del contrato de renovación de arrendamiento aprobado en numeral 1º) de la presente Resolución.
- 4º) La erogación resultante se atenderá con cargo al Inciso 05, Unidad Ejecutora 013, Financiación 1.3, Objeto del Gasto 251.
- 5º) Comuníquese al Tribunal de Cuentas y a la Dirección General de Casinos. Cumplido, pase a la División Contabilidad y Finanzas del Ministerio de Economía y Finanzas, a sus efectos.

  

---

LACALLE POU LUIS

## PROYECTO

**N°.....- ARRENDAMIENTO.- Por "CENTRO UNIÓN COSMOPOLITA" con ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos).**- En la ciudad de Montevideo, el día .....de .....de....., ante mí, Escribano autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor....., titular de cédula de identidad número .....y el señor....., titular de cédula de identidad número....., en sus calidades de Presidente y Secretario, respectivamente, de la Comisión Directiva del **CENTRO UNIÓN COSMOPOLITA**, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 040064800015, con domicilio en la Avenida General Flores número 404, de la ciudad de Colonia del Sacramento. **POR OTRA PARTE:** 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.-** El **CENTRO UNIÓN COSMOPOLITA** da en arrendamiento al **ESTADO**, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos, toma en tal concepto, **el uso exclusivo de quinientos sesenta y ocho metros**, del edificio construido en el terreno sito en la primera sección judicial del departamento de Colonia, localidad catastral Colonia, **empadronado con el número QUINIENTOS SESENTA Y DOS**, con frente a la Avenida General

Flores - número cuatrocientos cuatro - y a la calle Lavalleja por ser esquina.- La superficie total dada en arrendamiento surge del plano levantado por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, en ..... de ..... y se desarrolla en: a) área de cuatrocientos ocho metros ubicada en planta baja, b) área de ciento treinta y dos metros ubicada en planta alta y c) área de veintiocho metros ubicada en planta subsuelo.- Dicho plano debidamente suscrito, forma parte integrante de este contrato.- **SEGUNDO:**

**Destino.**- El destino del inmueble objeto del arrendamiento es el funcionamiento de una Sala de Juegos, 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 del contrato). Dicho plazo se prorrogará automáticamente por cinco períodos anuales más, salvo que la Dirección General de Casinos 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 30 días del vencimiento del plazo original o sus eventuales prórrogas, según corresponda. A partir del tercer año del plazo contractual pactado, la Dirección General de Casinos tendrá la facultad de rescindir unilateralmente el contrato, sin que deba abonarse indemnización de especie alguna. Dicha opción será comunicada a la parte arrendadora, por telegrama colacionado u otro medio igualmente auténtico, con un preaviso no menor de cuarenta y cinco días. **CUARTO:**

**Precio.**- El precio mensual de este arrendamiento, asciende a la suma de trescientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta y nueve pesos uruguayos (\$ 375.549). **Reajuste:** Las partes convienen en reajustar el precio del

arrendamiento manteniendo y siguiendo la secuencia de ajustes determinados en el marco de la ejecución del contrato celebrado entre las partes el 28 de diciembre de 2011, de la misma forma que si este continuara en vigencia.

**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 (TOCAF 2012).

**SÉPTIMO: Obligaciones de la arrendataria.**- La arrendataria se obliga a: **I)** Pagar el precio del arrendamiento 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 el día de hoy, salvo el deterioro natural que pueda sufrir el inmueble, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. **VI)** No hacer reformas en las áreas dadas 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, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, si no pudieran retirarse del mismo, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y

sin perjuicio de las acciones que correspondieren a la arrendadora en caso de que aquéllas 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, ocupación y explotación del bien dado en arrendamiento. **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 se generen en las áreas arrendadas, por el uso de las mismas para el destino pactado. **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: Exoneración de responsabilidad.**- La parte 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: Servicios de Bar.**- Las instalaciones destinadas a la explotación de los servicios de bar, funcionarán en áreas contiguas a los espacios dados en arrendamiento, conviniéndose al respecto, lo siguiente: a) Que la explotación de tales servicios en la Sala de Juego, si bien estarán a cargo del Centro Unión Cosmopolita o la

empresa con quien este contrate, deberá ser realizada de común acuerdo con la Dirección General de Casinos, b) Esta ejercerá asimismo, el control de la calidad y precio de las bebidas y mercaderías que se expendan en dicha Sala, c) Si a juicio de la Dirección General de Casinos se cometieran irregularidades en la prestación de los servicios, tal situación por única vez se notificará al Centro Unión Cosmopolita con plazo de cuarenta y ocho horas para regularizarlo.- En caso de reiteración o de que se tenga conocimiento de que por parte del concesionario o sus dependientes se realicen actividades ilícitas, la prohibición de entrada al infractor será inmediata.- Si el Centro Unión Cosmopolita 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, cualesquiera 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 concesionario o sus dependientes que por su función deban permanecer en la Sala de Juego, especialmente mozos, no podrán realizar préstamos de dinero.- **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: 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 o en no hacer algo contrario a lo estipulado.- **DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 de la ciudad de Montevideo y b) La parte arrendadora en la Avenida General Flores número 404, de la ciudad de Colonia.- **DÉCIMO QUINTO: Renovación.**- El presente contrato es renovación del suscrito por las mismas partes el 28 de diciembre de 2011.- **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A)** Conozco a Gustavo Juan Anselmi Magnone. No conozco a los señores .....y ....., sus identidades me la acreditan mediante sus respectivos documentos que me exhiben. **B)** El presente contrato de arrendamiento se otorga en virtud de la Resolución del Ministerio de Economía y Finanzas número .....de fecha ....., recaída en expediente número 2021-5-13-000420 de la Dirección General de Casinos. **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. En consecuencia, conforme al citado acto administrativo, tiene facultades de representación de dicha Unidad Ejecutora del Ministerio de Economía y Finanzas. **D)** 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. **E)** Según certificado notarial expedido por el Escribano ..... de fecha ..... de ..... en papel notarial de actuación Serie ..... número ....., cuya copia obra agregada a fojas .....del citado expediente administrativo, el CENTRO UNIÓN COSMOPOLITA..... (control de personería jurídica, representación y administración); legitimación sobre el bien padrón 562 y que no recae prohibición de arrendar, pago de la contribución inmobiliaria, acta por la cual se autorizó a la Comisión Directiva a dar en arrendamiento las áreas de referencia..... **F)** Conforme al Certificado número....., expedido por el Registro de Actos Personales -Sección Interdicciones, los representantes de la parte arrendadora, no se encuentran inscriptos a los efectos de la Ley 17.957 de 4 de abril de 2006, modificativas y concordantes. **G)** Esta escritura es leída por mi 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 el día .....de .....del folio .....al folio .....