



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 10 NOV 2023

2021-5-13-0000414

VISTO: la gestión de la Dirección General de Casinos, por la cual solicita autorización para la modificación de contrato de arrendamiento suscrito el 30 de junio de 2022;

RESULTANDO: I) que, por Resolución del Poder Ejecutivo, de 25 de abril de 2022 se autorizó a suscribir la renovación del contrato de arrendamiento entre la Dirección General de Casinos y la parte arrendadora Marystay S.A.;

II) que por escritura pública de fecha 30 de junio de 2022, la sociedad Marystay Sociedad Anónima dio en arrendamiento al Estado – Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, el 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, el plazo se pactó por 5 (cinco) años, el que comenzó a regir a partir del día de la suscripción del mismo, prorrogable automáticamente por 5 (cinco) períodos anuales más;

III) que en el numeral 1.2. de la cláusula cuarta las partes acordaron que el precio pactado, se reajustará a los 12 (doce) meses de cada período anual del plazo o prórroga de su vigencia, por la variación del índice de Precios al Consumo, operada en ese período; asimismo en la cláusula décimo quinta, se indicó que “el presente contrato es renovación del suscrito por las mismas partes el 29 de diciembre de 2011”;

IV) que, por nota de 18 de enero de 2023, compareció en el expediente de obrados, la firma Marystay S.A. expresando en referencia al citado contrato que la fecha de inicio es el 30 de junio de 2022, pero que es una continuidad del que estaba anteriormente vigente que había vencido el 31 de diciembre de 2021. Este precio ajustado en enero de 2022 sigue el ciclo anual del contrato anterior, por lo que entienden que igualmente y a pesar de que el contrato no es correlativo al vencimiento del anterior contrato, las cifras deberían actualizarse en enero de 2023 respetando las anualidades que traían, porque de lo contrario, si se toma como punto de partida el inicio del nuevo contrato y se esperara a julio 2023, se estaría 18 (dieciocho) meses sin actualizar y se saltaría 6 (seis) meses del IPC;

DP/IC/A-MR

V) que, en virtud de lo anteriormente expresado, la Unidad Notarial de la Dirección General de Casinos elaboró el proyecto de modificación de contrato de arrendamiento el 16 de agosto de 2023; aceptada en todos sus términos por la arrendadora el 25 de agosto del 2023;

CONSIDERANDO: I) que la modificación del contrato de arrendamiento refiere al numeral 1.2. de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento celebrado entre las mismas partes el 30 de junio de 2022;

II) que la misma quedará redactada de la siguiente forma: "1.2.- El precio pactado se reajustará al 1 enero de 2023, por la variación del Índice de Precios al Consumo, operada en los doce meses anteriores; y a partir de esa fecha, se reajustará anualmente de acuerdo al mismo criterio";

III) que según surge de obrados existe crédito suficiente para el ejercicio 2023, en el presupuesto propio del Organismo;

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

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

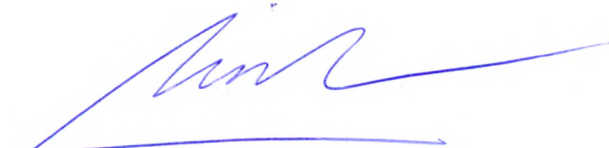
EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º) Autorízase al Director General de Casinos a suscribir la modificación del contrato de arrendamiento entre la Dirección General de Casinos y la parte arrendadora Marystay S.A., cuyo texto se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

2º) La erogación resultante se atenderá con cargo al Inciso 05, Unidad Ejecutora 013, Objeto del Gasto 251 "De inmuebles contratados dentro del país".

3º) Comuníquese al Tribunal de Cuentas, a la Dirección General de Casinos y pase a la División Contabilidad y Finanzas del Ministerio de Economía y Finanzas a sus efectos.



LACALLE POU LUIS

N°....- MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- Por
MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA con ESTADO - MINISTERIO DE
ECONOMÍA Y FINANZAS - DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS.- En la

ciudad de Montevideo el díadede, ante mí,

Escribano autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:**

..... quienes actúan en este otorgamiento en su
calidad de....., en nombre y representación de la sociedad **MARYSTAY**

SOCIEDAD ANÓNIMA, inscrita en el Registro Único Tributario con el número
212511650015, con domicilio a estos efectos en la 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 ANSELMi MAGNONE, titular de la cédula de identidad número
1.251.943-5, a estos efectos con igual domicilio que su representada, 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 en el edificio número 802 de la calle Soriano de esta
ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO, DICEN**

QUE: PRIMERO: Antecedentes.- 1.- Por escritura pública de fecha 30 de junio
de 2022, MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA dio en arrendamiento al ESTADO
(Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), quien en
tal concepto tomó con destino a Sala de de Juego, el uso exclusivo del local
DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (246) 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 plazo del contrato se pactó en cinco años, el que comenzó a regir a partir del día de la suscripción del mismo, prorrogable por cinco periodos anuales más. El precio pactado se reajustaría a los doce meses de su vigencia, por la variación del Índice de Precios al Consumo, operada en ese período.-

2.- En el expediente administrativo número 2021-5-13-000414, MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA compareció a fojas 232, manifestando en referencia al contrato que la “fecha de inicio es el 30/06/2022, pero este contrato es una continuidad del que estaba anteriormente vigente que había vencido el 31/12/2021. (...) Este precio ajustado en enero de 2022 sigue el ciclo anual del contrato anterior, por lo que entendemos que igualmente y a pesar de que el inicio del nuevo contrato no es correlativo al vencimiento del viejo, las cifras deberían actualizarse en enero de 2023 respetando las anualidades que traíamos, porque de lo contrario, si tomáramos como punto de partida el inicio del nuevo contrato y esperaríamos a julio 2023, estaríamos 18 meses sin actualizar y nos saltaríamos 6 meses del IPC.” **3.-** El Área de Administración General, entendiendo de asidero la petición, sugirió una modificación de la cláusula que refiere al reajuste. **4.-** Considerando que el contrato de arrendamiento, suscrito el 30 de junio de 2022, es una renovación del celebrado el 29 de diciembre de 2011 (lo que así surge de la CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA), la Dirección General dispuso proyectar la modificación contractual, solicitando previamente al Área de Administración Financiera, la elaboración de un cuadro comparativo cuantificando la diferencia que arroja el reajuste, aplicando: por un lado el contrato suscrito; y por otro, la modificación proyectada (lo que obra a fojas 279). **5.-** Por Resolución del Poder Ejecutivo número de de de, se autorizó a la Dirección General de

Casinos a suscribir la modificación del Contrato de Arrendamiento celebrado el 30 de junio de 2022, en los términos que surgen del proyecto que forma parte integrante de la presente Resolución. **SEGUNDO: Consentimiento – Objeto.-**

En este acto la sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA y el ESTADO – Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, ACUERDAN MODIFICAR EL NUMERAL 1.2 DE LA CLÁUSULA CUARTA del contrato de arrendamiento celebrado entre las mismas partes el 30 de junio de 2022, la que quedará redactada de la siguiente forma: “1.2.- El precio pactado se reajustará al 1 de enero de 2023, por la variación del Índice de Precios al Consumo, operada en los doce meses anteriores; y a partir de esa fecha, se reajustará anualmente de acuerdo al mismo criterio.” **TERCERO.-**

Ratificación.- Las partes ratifican en todos sus términos el contrato celebrado el 30 de junio de 2022, salvo en lo que expresamente se modifica por el presente documento. **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO**

CONSTAR QUE: **A)** Conozco a Gustavo Juan Anselmi Magnone. No conozco a los comparecientes de la parte arrendadora, quienes me acreditan sus identidades mediante la exhibición de los 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 número de fecha dede,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 la

Escribana....., en papeles notariales de actuación Serie
números y que tengo a la vista, resulta que:
.....(controles de MARYSTAY S.A., constitución, vigencia, representación,
declaratoria ley 19.094, comunicación ley 18.930, pago de la contribución
inmobiliaria, etc.) **E)** Conforme al Certificado expedido por el Registro Nacional
de Actos Personales que tengo a la vista, los representantes de la sociedad, no
se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley número 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 númerode, extendida el
díade.....de..... folio al folio