



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 17 FEB. 2025

2024-5-13-0000544

VISTO: la gestión de la Dirección General de Casinos, por la cual se solicita autorización para suscribir la renovación del contrato de arrendamiento con la parte arrendadora Marystay S.A., correspondiente al local 247 (doscientos cuarenta y siete), que forma parte del Complejo Punta Shopping Mall, empadronado con el número 10.169 (diez mil ciento sesenta y nueve) con frente a la avenida Roosevelt, Parada 7, esquina Los Alpes de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado, con destino al funcionamiento de una Sala de Juegos de Azar, sus dependencias y servicios accesorios;

RESULTANDO: I) que el bien inmueble mencionado ha sido ocupado por la Dirección General de Casinos, siendo el último contrato de arrendamiento celebrado el 26 de noviembre de 2014 entre las citadas partes, por el mismo padrón y superficie, su quinta y última prórroga venció el 30 de noviembre de 2024;

II) que el Departamento técnico competente en la materia procedió a tasar el inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado (TOCAF), entendiéndose que el valor es correcto;

III) que el precio mensual del arrendamiento asciende a la suma de \$ 812.450 (pesos uruguayos ochocientos doce mil cuatrocientos cincuenta), estando la cifra expresada de acuerdo al Índice de Precios al Consumo de noviembre de 2023. El precio del arrendamiento se ajustará manteniendo los mismos parámetros y siguiendo la secuencia de ajustes determinados en el marco de la ejecución del contrato celebrado entre las partes el 26 de noviembre de 2014, de la misma forma que si este continuara vigente;

IV) que, en virtud de lo anteriormente expresado, la Unidad Notarial de la Dirección General de Casinos elaboró el proyecto de contrato de arrendamiento, aceptado en todos los términos por parte de la arrendadora;

CONSIDERANDO: I) que la Dirección General de Casinos reputa menester la renovación de esta contratación, dado que se encuentra ocupando dicho inmueble que sirve de sede a parte de la Sala de Esparcimiento Punta Shopping;

DP/A-MR

II) que la presente contratación se realiza al amparo de lo dispuesto en el artículo 40 del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado (TOCAF), que dispone que se podrá proceder de forma directa a la renovación de los contratos de arrendamiento;

III) que según surge de obrados existe crédito suficiente para el ejercicio 2025, en el presupuesto propio del Organismo;

IV) que el Tribunal de Cuentas no ha realizado observaciones a la renovación propuesta;

ATENCIÓN: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por el Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado (TOCAF);

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 mensual de \$ 812.450 (pesos uruguayos ochocientos doce mil cuatrocientos cincuenta) estando la cifra expresada de acuerdo al Índice de Precios al Consumo del mes de noviembre 2023, por el local 247 que forma parte del Complejo Punta Shopping Mall, de acuerdo al proyecto que luce adjunto y forma parte integrante de la presente.

2º) El precio se ajustará de acuerdo a los mismos parámetros y siguiendo la secuencia de ajustes determinados en el marco de la ejecución del contrato celebrado entre las partes el 26 de noviembre de 2014, de la misma forma que si este continuara vigente.

3º) Autorízase el pago de los gastos comunes por un precio mensual de \$ 317.371 (pesos uruguayos trescientos diecisiete mil trescientos setenta y uno) y el Fondo de Promoción por un precio mensual de \$ 135.738 (pesos uruguayos ciento treinta y cinco mil setecientos treinta y ocho), cifras expresadas a valores del Índice de Precios al Consumo de noviembre de 2023 y se ajustará por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores, en que se generaren.

4º) El plazo de la renovación será de cinco años, el que regirá a partir del día de su suscripción. Dicho plazo se prorrogará automáticamente por 5 (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



Ministerio
**de Economía
y Finanzas**

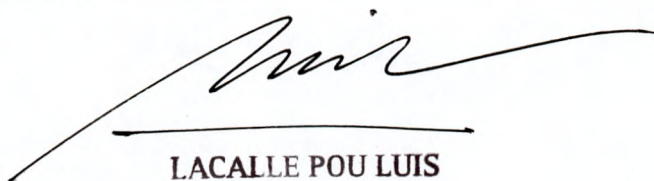
2024-5-13-0000544

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.

5º) Dispónese que la erogación resultante se atenderá con cargo al Inciso 05, Unidad Ejecutora 013, Financiación 13, Objeto del Gasto 219 y 251.

6º) Comuníquese al Tribunal de Cuentas y Pase a la Dirección General de Casinos del Ministerio de Economía y Finanzas.

AS art


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 de....., ante mí, Escribano autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:**y....., titulares de la cédulas de identidad número.....y, respectivamente, 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, 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: Consentimiento – Objeto.-** La sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA 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 siete (247) 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 tiene una superficie total de doscientos diecisiete metros setenta decímetros, que se desarrolla así:,conforme al plano levantado por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, ende, que las partes suscriben y que consideran parte integrante de este contrato.- **SEGUNDO: Destino.**- El inmueble de referencia será destinado al funcionamiento de una sala de juego, sus dependencias y servicios accesorios.- **TERCERO: Plazo y vigencia.**- El plazo de este contrato es de cinco años, el que regirá a partir del día de su suscripción. 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. La 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.**- El precio mensual de este arrendamiento asciende a la suma de \$ 812.450 (pesos uruguayos ochocientos doce mil cuatrocientos cincuenta), estando la cifra expresada al Índice de Precios al Consumo de noviembre de 2023. **Reajuste.** Las partes convienen en reajustar el precio del arrendamiento manteniendo los mismos parámetros y siguiendo la secuencia de ajustes determinados en el marco de la ejecución del contrato celebrado entre las partes el 26 de noviembre de 2014, de la misma forma que si este continuara en vigencia. **QUINTO: Forma de pago.**- El pago del precio pactado se realizará mensualmente, 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 (T.O.C.A.F. 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 de fecha....., que las partes suscriben y consideran parte integrante de este contrato. 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, 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, 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 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 \$ 317.371 (pesos uruguayos trescientos diecisiete mil trescientos setenta y uno), cifras expresadas a valores del Índice de Precios al Consumo de noviembre de 2023, 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 \$ 135.738 (pesos uruguayos ciento treinta y cinco mil setecientos treinta y ocho), cifras expresadas a valores del Índice de Precios al Consumo de noviembre de 2023., reajutable 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: Declaración.- La parte arrendadora declara no encontrarse comprendida en lo dispuesto por el artículo 46 del Decreto 150/012 de 11/05/2012 (T.O.C.A.F. 2012).- **DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Mora.-**

Sin perjuicio de las disposiciones legales, especialmente relativas a la falta de pago del precio en el tiempo establecido, el arrendatario caerá 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 TERCERO: 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 la calle Soriano 802 de la ciudad de Montevideo y b) la sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA en la Avenida Roosevelt y Los Alpes –parada 7- Administración del Complejo Punta Shopping Mall, de la ciudad de Punta del Este.- **DÉCIMO CUARTO: Renovación.-** El presente

contrato es renovación del suscrito por las mismas partes el 26 de noviembre de 2014. **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 su identidad mediante la exhibición de los documentos relacionados en la comparecencia. **B)** El presente contrato se suscribe de conformidad a las resultancias del expediente

número 2024-5-13-000544 y a lo dispuesto por Resolución del Poder Ejecutivo de fechade de 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.....resulta que:(controles de MARYSTAY S.A, constitución, vigencia, representación, declaratoria ley 19.094, comunicación ley 18.930; legitimación sobre el bien, que no recaen sobre los mismos gravámenes, ni prohibición de arrendar, y estar al día en el pago de la Contribución Inmobiliaria, etc). **E)** (Control de eventual poder)..... **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