E/ 531

Ministerio
de Economía y Finanzas

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
MINISTERIO DE TURISMO

Montevideo, 10 NOV. 2026

2026-5-1-0007589

VISTO: la petición formulada por FO.SA.RA. S.A. solicitando autorización para iniciar anticipadamente la concesión de la explotación privada de juegos de azar, en otro inmueble, en forma excepcional y transitoria, debido al retraso en la culminación de las obras del Hotel Casino San Rafael;

RESULTANDO: **I)** que el Poder Ejecutivo mediante Resolución Nº 941/020, de 4 de diciembre de 2020, adjudicó la Licitación Pública Internacional Nº 1/2019, convocada para la concesión de la explotación privada de juegos de azar en un casino, condicionada a la construcción, culminación y puesta en funcionamiento de un hotel de lujo y un centro de convenciones y exposiciones dentro del Departamento de Maldonado, a FO.SA.RA. S.A., en los términos y condiciones que surgen del Pliego que rigió la Licitación;

II) que con fecha 28 de enero de 2022 se suscribió el contrato de concesión;

III) que, en esta instancia, la peticionante plantea la imposibilidad material de culminar las obras conforme al cronograma inicialmente previsto (noviembre 2026), debido al conflicto de la construcción y medidas sindicales, atrasos registrados en la ejecución de los trabajos por parte de la empresa constructora, y condiciones climáticas adversas;

IV) que, en forma concomitante a la construcción del Hotel Casino San Rafael, el grupo Cipriani adquirió y remodeló el ex Hotel Mantra, actual "Locanda";

V) que, además manifiesta que capacitó a 250 (doscientos cincuenta) trabajadores para desempeñarse en el Hotel San Rafael cuya incorporación laboral, en caso de no obtener la autorización para iniciar anticipadamente la concesión, no se podría concretar;

VI) que la propuesta planteada contribuye a dinamizar la actividad turística y el empleo en el este del país, a la vez que provee ingresos a la Administración por la explotación del juego, particularmente durante la próxima temporada estival;

CONSIDERANDO: I) que la solicitud se realiza al amparo del artículo 8º del Decreto Nº 588/975, de 24 de julio de 1975, recogido en la cláusula segunda del contrato de concesión de fecha 28 de enero de 2022;

II) que el Ministerio de Turismo se pronunció dejando constancia de que el avance general de la obra civil es del 80 % (ochenta por ciento);

III) que, conforme el marco normativo invocado, se exigió la presentación de garantías suficientes de la capacidad de culminar las obras en el complejo Hotel Casino San Rafael por un monto mínimo de 33:300.000 (dólares estadounidenses treinta y tres millones trescientos mil), que la peticionante propuso garantizar a través de la acreditación, mediante declaración jurada y listado de facturas, de los bienes y materiales ya adquiridos que serán empleados para la culminación de las obras, conjuntamente con una póliza de seguro vigente por US$ 7:500.000 (dólares estadounidenses siete millones quinientos mil) y una garantía adicional por el monto remanente, que constituirá a través de alguno de los instrumentos previstos en el Pliego original y deberá presentar para su validación ante la Administración previo a la apertura del casino, y no más allá del 1º de diciembre de 2026, so pena de nulidad de la presente autorización;

IV) que la presente se realiza ad referéndum de la intervención del Tribunal de Cuentas;

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto en el Decreto Nº 588/975, de 24 de julio de 1975;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

R E S U E L V E:

1º) Autorízase -condicionado al cumplimiento del Considerando III)- a FO.SA.RA. S.A. a explotar en forma excepcional y transitoria la concesión otorgada por contrato de 28 de enero de 2022, en el Hotel Locanda, sito en Ruta 10 Parada 48 Av. Jaureguiberry 24, La Barra, Departamento de Maldonado, por el plazo máximo de 24 (veinticuatro) meses, a partir de la suscripción de la adenda a que refiere el numeral siguiente.

2º) Apruébase la adenda al contrato celebrado el 28 de enero de 2022 entre el Estado y FO.SA.RA. S.A. la que se adjunta a la presente Resolución y forma parte de la misma, la que será suscripta una vez que haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el Considerando III).

2026-5-1-0007589

3º) Autorízase al Ministro de Economía y Finanzas y al Ministro de Turismo, o quienes hagan sus veces, la suscripción de la adenda referida en el numeral anterior de la presente Resolución.

4º) Comuníquese al Ministerio de Turismo y al Ministerio de Economía y Finanzas.

5º) Pase a la División Contabilidad y Finanzas del Ministerio de Economía y Finanzas a los efectos de lo previsto en el Considerando IV).

6º) Notifíquese a la peticionante.

7º) Cumplido, archívese.

Prof. Yamandú Orsi
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Gabriel Oddone
Ministro de Economía y Finanzas

PABLO MENONI

ADENDA AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN PRIVADA DE JUEGOS DE AZAR.

En la ciudad de Montevideo, el día xxxx, comparecen: **POR UNA PARTE:** El Estado, representado en este acto por el Sr. Ministro de Economía y Finanzas, Ec. Gabriel Oddone, y por el Sr. Ministro de Turismo, Ing. Pablo Menoni, con domicilio constituido en la calle Colonia Nº 1089, piso 3, de la ciudad de Montevideo, en adelante, el "Estado"; **POR OTRA PARTE:** El Dr. Pablo Monsuarez Arce, titular del documento de identidad Nº xxxx, quien comparece en calidad de apoderado general y en nombre y representación de Fomento del Balneario San Rafael S.A. (en adelante, "FO.SA.RA. S.A.", la "Concesionaria" o la "Adjudicataria"), RUT Nº 210450780015, con domicilio constituido en xxxx, en virtud de las facultades de representación que declara vigentes y suficientes, quienes (en adelante "las Partes") convienen celebrar la presente Adenda al Contrato de Concesión suscrito el 28 de enero de 2022, sujeto a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA

En el contrato citado el Estado otorgó la Concesión para la explotación privada de juegos de azar presenciales en el Casino a construirse en el inmueble ubicado en la zona de la parada 11 y ½ de la Playa Brava de Punta del Este, barrio San Rafael, sobre la manzana catastral Nº 815, con frente a la rambla Lorenzo Batlle Pacheco, propiedad de la Concesionaria, destinado al desarrollo de un complejo integrado por un Hotel de Lujo, un Centro de Convenciones y Exposiciones y un Casino. La concesión de la explotación de juegos de azar quedó expresamente condicionada a la culminacion y puesta en funcionamiento de las obras referidas, sin perjuicio de las facultades atribuidas al Poder Ejecutivo por el artículo 8º del Decreto Nº 588/975, de 24 de julio de 1975.

La Concesionaria planteó al Poder Ejecutivo la imposibilidad material de culminar las obras referidas conforme al cronograma inicialmente previsto (noviembre 2026), debido al conflicto de la construcción y medidas sindicales, atrasos registrados en la ejecución de los trabajos por parte de la empresa constructora, y condiciones climáticas adversas. La postergación del inicio de las operaciones no haría posible ocupar las 250 (doscientos cincuenta) personas que la Concesionaria capacitó para desempeñarse en la actividad del Casino, y podría comprometer la disponibilidad de ese personal en el futuro, por lo cual solicitó autorización para iniciar la explotación del Casino antes de la terminación de las obras referidas, ubicando la sala transitoriamente en el ex Hotel Mantra, hoy Hotel Locanda, sito en Ruta 10 Parada 48 Av. Jaureguiberry 24, La Barra, Departamento de Maldonado (en adelante, el Inmueble), al amparo del artículo 8º del Decreto Nº 588/975, de 24 de julio de 1975.

CLÁUSULA SEGUNDA

Conforme el marco normativo invocado, el Ministerio de Turismo informó que las obras civiles del complejo originalmente proyectado registran un avance aproximado del 80 % (ochenta por ciento). En el marco de lo previsto por el artículo 8º del Decreto Nº 588/975, el Estado exigió a la Concesionaria la presentación de garantías suficientes de su capacidad de culminar las obras en el complejo Hotel Casino San Rafael por un monto mínimo de US$ 33:300.000 (dólares estadounidenses treinta y tres millones trescientos

mil). A tales efectos, la Concesionaria presentó declaración jurada y listado de facturas de los bienes y materiales ya adquiridos que serán empleados para la culminación de las obras, por un total de US$ XXXX (dólares estadounidenses XXXX), conjuntamente con póliza de seguro vigente por US$ 7:500.000 (dólares estadounidenses siete millones quinientos mil) y una garantía adicional de US$ XXXX (dólares estadounidenses XXXX) que constituyó mediante XXXXXX.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 8º del Decreto Nº 588/975, de 24 de julio de 1975, el Poder Ejecutivo autorizó con fecha XXXXXXX la suscripción de la presente adenda, autorizando en forma excepcional a que la Concesionaria pueda iniciar y desarrollar la explotación del Casino en forma transitoria en el Inmueble, con anterioridad a la culminación de las obras del complejo originalmente previsto, por un plazo máximo de 24 (veinticuatro) meses, contado a partir de la suscripción de la presente Adenda.

La autorización tiene carácter temporal y excepcional, y no exonera a la Concesionaria del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el Contrato de Concesión original. No implica modificación del destino, ubicación, características, ni obligaciones de inversión correspondientes al proyecto originalmente contemplado en el Contrato de Concesión, y está sujeta a las potestades de control, fiscalización y demás facultades legalmente atribuidas al Poder Ejecutivo y a los organismos competentes, en particular la Auditoria Interna de la Nación del Ministerio de Economía y Finanzas.

CLÁUSULA TERCERA

En carácter de contraprestación, la Concesionaria se obliga a abonar al Estado (Ministerio de Economía y Finanzas), por la explotación transitoria del Casino en el Inmueble, el canon anual de 7,20 % (siete coma veinte por ciento) de los ingresos brutos del Casino previsto en el contrato original, con un monto mínimo de US$ 1:000.000 (dólares estadounidenses un millón) en base anual, por la operación de la sala en dicho locación, siendo de aplicación la garantía especial afectada al cumplimiento del canon prevista en la claúsula cuarta del contrato original.

CLÁUSULA CUARTA

En todo aquello que no resulte complementado por la presente Adenda, se mantienen plenamente vigentes las disposiciones del Contrato de Concesión suscrito el 28 de enero de 2022.

La presente Adenda deberá interpretarse conjuntamente con el Contrato de Concesión original y de conformidad con la normativa aplicable.

CLÁUSULA QUINTA

A todos los efectos derivados de la presente Adenda, las Partes constituyen como domicilios especiales los indicados en la comparecencia.

Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado fehacientemente a la otra Parte y surtirá efectos a partir de su recepción, sin perjuicio de las formalidades adicionales que resulten exigibles.

CLÁUSULA SEXTA

En prueba de conformidad, las Partes suscriben la presente Adenda en 3 (tres) ejemplares de igual tenor, en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.