



MINISTERIO
DE
ECONOMÍA Y FINANZAS

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTE

Montevideo, 20 NOV 2006

03/05/013/357
Anexo 03

VISTO: lo informado por la Dirección General de Casinos respecto a la ejecución y cumplimiento del contrato de arrendamiento de bienes y servicios celebrado el 22 de febrero de 2005 entre el Estado (Ministerio de Economía y Finanzas) y la empresa Tirley S.A. con el objeto de la instalación y explotación de un Casino en el Complejo Turístico hoy denominado "Raddison Colonia del Sacramento Hotel & Casino", que fuera autorizado por Resolución del Poder Ejecutivo de 7 de setiembre de 2004.-

ASUNTO 1862

RESULTANDO: I) que al presente, los servicios competentes de la Dirección General de Casinos han constatado e informado que el inmueble, con sus construcciones, instalaciones y equipamiento mobiliario, reúne las condiciones necesarias para el funcionamiento del Casino que se proyecta instalar en el referido Complejo Turístico.-

II) que, no obstante ello, para que el funcionamiento de dicho Casino sea óptimo, resulta indispensable que Tirley S.A. concluya las obras de acceso directo del Hotel a la Sala de Juegos, lo que permitirá una mejor atención del cliente y tiene directa incidencia en los aspectos operativos, comerciales y económicos de la gestión del Casino.-

III) que a criterio de la Dirección General de Casinos el retraso en la culminación de las obras por parte de Tirley S.A., si bien no afecta la idoneidad del inmueble para lograr la finalidad perseguida al contratar, en cambio ha alterado, en perjuicio del Estado, la ecuación económica prevista en el mismo para fijar el precio del arriendo.-

IV) que la referida Dirección General de Casinos ha llevado a cabo negociaciones con la empresa Tirley S.A. a fin de arribar a un acuerdo transaccional mediante el cual, tomando en cuenta el incumplimiento del arrendador y el deterioro de la ecuación económica originalmente prevista, la Administración logre satisfacer el fin de una mejor realización del servicio, mediante las modificaciones contractuales idóneas necesarias para lograrlo.-

V) que las bases sobre las cuales se celebraría el referido acuerdo transaccional se resumen en lo siguiente:

a) Convertir en definitiva la entrega provisoria del inmueble.-

MF/EO/adg
10

- b) Habilitar la instalación y funcionamiento del Casino en el referido inmueble.-
- c) Tirley S.A. hará remisión (artículo 1515 Código Civil) a favor de la Dirección General de Casinos por la obligación de ésta de pagar el precio mensual del arrendamiento, hasta la fecha en que dicha empresa culmine- a conformidad de la Dirección General de Casinos- las obras de conexión directa del Hotel con el Casino.-
- d) Establecer como plazo máximo para la culminación de dichas obras de conexión directa el 30 de junio de 2007.-
- e) El plazo contractual de 15 años (cláusula tercera del contrato) se contará a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de la entrega definitiva del inmueble a que se hace referencia en el literal a).-

CONSIDERANDO: I) que la inobservancia contractual padecida por Tirley S.A. no justifica la rescisión del contrato, dado que los apartamientos de la obra realizada respecto a la pactada no impiden el logro de la finalidad perseguida por la Administración al contratar.-

II) que, en razón de ello se estima conveniente aprobar lo actuado por la Dirección General de Casinos y autorizar a dicho organismo a celebrar el acuerdo transaccional propuesto sobre las bases expresadas en el Resultando V de la presente Resolución y cuyo texto completo se identifica como Anexo "A" y forma parte íntegramente de esta Resolución.-

III) que, asimismo, corresponde autorizar a la Dirección General de Casinos a instalar y poner en funcionamiento el Casino en el Complejo Turístico hoy denominado "Raddison Colonia del Sacramento Hotel & Casino", que fuera autorizado por Resolución del Poder Ejecutivo de 7 de setiembre de 2004.-

IV) que se recabó la intervención preceptiva del Tribunal de Cuentas de la República, el cual no formuló observaciones.-

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto.-

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
RESUELVE:**

1º) Apruébase lo actuado por la Dirección General de Casinos y autorízase a dicho organismo a celebrar con la empresa Tirley S.A. el acuerdo transaccional propuesto sobre las bases expresadas en el Resultando V de la presente Resolución y conforme al texto que forma parte de esta Resolución como Anexo "A".-

REPÚBLICA ORIENTAL
DEL URUGUAY



MINISTERIO
DE
ECONOMÍA Y FINANZAS

2º) Autorízase a la Dirección General de Casinos a instalar a poner en funcionamiento el Casino en el Complejo Turístico hoy denominado "Raddison Colonia del Sacramento Hotel & Casino", que fuera autorizado por Resolución del Poder Ejecutivo de 7 de setiembre de 2004.-

03/05/013/357
Anexo 03

3º) Comuníquese, archívese.-

4

Dr. Tabaré Vázquez
Presidente de la República



ANEXO “A”



Nº **. ACUERDO TRANSACCIONAL.- En la ciudad de
POR TIRLEY S.A. CON EL ESTADO - Montevideo el día
DIRECCION GENERAL DE CASINOS.- ** de ** de dos

mil seis, ante mí Daniel Rafuls Fábregas, Escribano Público, comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor Mario Garbarino, titular de la Cédula de Identidad número 1.049.443-5, quien expresa actuar en este otorgamiento en su carácter de Presidente del Directorio y en nombre y representación de **TIRLEY SOCIEDAD ANONIMA**, persona jurídica hábil con sede en esta ciudad en la calle Pedro Berro número 1310 e inscrita en el Registro Unico de Contribuyentes (R.U.C.) de la Dirección General Impositiva con el número 213794660015; **Y POR OTRA PARTE:** El Contador Juan Carlos Bengoa, titular de la Cédula de Identidad número 1.623.930-4, quien expresa actuar en este otorgamiento en representación del **ESTADO** -Ministerio de Economía y Finanzas- en su calidad de Director General de la Dirección General de Casinos, con sede en la Avenida Libertador Brigadier General Lavalleja número 1525 de esta ciudad; **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE:** han convenido en celebrar -conforme a lo dispuesto por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha ***- un Acuerdo Transaccional respecto a la ejecución y cumplimiento del Contrato de Arrendamiento de bienes y servicios otorgado el día 22 de febrero de 2005 entre el Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos y la empresa Tirley

S.A., conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERO:**

Antecedentes.- I) Por escritura que en la ciudad de Montevideo el día 22 de febrero de 2005, autorizó la Escribana Yolanda Sangurro, Tirley S.A. dio en arrendamiento al Estado, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos - en tal concepto tomó, las áreas mínimas de 1.110 metros de uso exclusivo y 290 metros de uso común, que forman parte del edificio a construirse según anteproyecto, correspondiente a tres niveles, confeccionado por el Estudio Atijas - Herrera Lussich, en el inmueble sito en la primera Sección Judicial de Colonia - localidad catastral "Colonia V", empadronado con el número trescientos catorce, manzana catastral número 8, el que según plano de mensura del Agrimensor Eduardo Olalde de 6 de diciembre de 1971, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales con el número 6464, el 10 de diciembre de 1971, cuenta con una superficie de novecientos cincuenta y dos metros cuarenta y dos decímetros, con frente a la calle Washington Barbot y Rivadavia, por ser esquina. Asimismo el referido arrendamiento incluyó los bienes muebles, bienes incorporables e instalaciones y equipamiento necesario para la explotación de un Casino, así como los servicios de control, seguridad, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en todos los locales arrendados y además la promoción del mencionado Casino. **II)** El plazo del arrendamiento se pactó -conforme a la cláusula tercera-

en quince años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de la entrega del local a la Dirección General de Casinos, la que debía realizarse, en condiciones de funcionamiento para el destino pactado, antes de los trescientos un días a contar de la fecha de otorgamiento del contrato. **III)** Conforme a las resultancias del Expediente Administrativo de la Dirección General de Casinos número 357/2003, surge asimismo que: **A)** Con fecha 26 de octubre de 2005, Tirley S.A. solicitó una prórroga de la fecha de inauguración prevista para el 10 de diciembre de ese año, por un período de hasta 90 días, en virtud de la naturaleza del subsuelo en que se realizaban las obras y de las lluvias intensas ocurridas, habiendo la Dirección General de Casinos accedido a dicha solicitud con fecha 17 de noviembre de 2005, lo cual fue convalidado por Resolución del Ministerio de Economía y finanzas de 17 de febrero de 2006. **B)** Con fecha 28 de abril de 2006, se otorgó por representantes de Tirley S.A. y de la Dirección General de Casinos el "Acta de Entrega Provisoria" mediante la cual se dejó constancia que se entregaban las áreas respectivas, instalaciones y bienes que se detallaban en Inventario agregado en anexos, con excepción hecha de los sectores de interconexión con el Hotel Radisson de Colonia y servicios conexos aún no construidos; ratificando Tirley S.A. -en ese acto- lo expresado mediante nota de 6 de abril de 2006 en el sentido de comprometerse a realizar en un plazo máximo de doce meses, a

partir del 1º de abril de 2006, las obras aún no ejecutadas. **C)** Con fecha 17 de octubre de 2006, la Dirección General de Casinos -en base a los informes, documentos y escritos agregados al expediente- procedió a valorar la entidad del apartamiento de la obra efectivamente realizada hasta el presente por Tirley S.A. respecto a lo convenido y su incidencia sobre la idoneidad del inmueble en sus actuales condiciones para lograr la finalidad perseguida en el contrato, y arribó a las siguientes conclusiones: **a)** Que el inmueble, con sus construcciones, instalaciones y equipamiento mobiliario, reúne -según lo informado por los servicios competentes- las condiciones necesarias para el funcionamiento del Casino que se proyecta instalar en el mismo. **b)** Que para un óptimo funcionamiento de dicho Casino, resulta de primordial importancia la conclusión por parte de Tirley S.A de las obras de acceso directo del Hotel a la Sala de Juegos, que incide directamente sobre los aspectos operativos, comerciales y económicos de la gestión del Casino. **c)** Que el retraso en el cumplimiento de la culminación de tales obras, si bien no afecta la idoneidad del inmueble para lograr la finalidad perseguida al contratar, en cambio ha alterado, en perjuicio del Estado, la ecuación económica prevista en el mismo para fijar el precio del arriendo. **d)** Que la inobservancia contractual padecida por Tirley S.A. no justifica la rescisión del contrato, dado que los apartamientos de la obra realizada, respecto a la pactada, no impiden el logro de la finalidad



perseguida por la Administración al contratar. **D)** En mérito a las conclusiones antes reseñadas, la Dirección General de Casinos entabló negociaciones con Tirley S.A. a fin de establecer las bases de un acuerdo transaccional mediante el cual, tomando en cuenta el incumplimiento del arrendador y el deterioro de la ecuación económica originalmente prevista, la Administración logre satisfacer el fin de una mejor realización del servicio, mediante las modificaciones contractuales idóneas necesarias. **F)** Mediante Resolución de fecha ***, el Poder Ejecutivo aprobó lo actuado por la Dirección General de Casinos y autorizó a dicho organismo a celebrar con la empresa Tirley S.A. el acuerdo transaccional propuesto sobre las bases expresadas en el Resultando V de dicha Resolución.- **SEGUNDO: Acuerdo Transaccional.**- Por medio de este instrumento Tirley S.A. y el Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos -haciéndose recíprocas concesiones a fin de precaver un eventual litigio- convienen en otorgar el presente Acuerdo Transaccional respecto a la ejecución y cumplimiento del Contrato de Arrendamiento de bienes y servicios otorgado el día 22 de febrero de 2005: **I)** La Dirección General de Casinos manifiesta: **A)** Que acepta como definitiva, en este acto y a partir del día de la fecha, la entrega por parte de Tirley S.A. del inmueble, con sus construcciones, instalaciones y equipamiento mobiliario, con excepción hecha de los sectores de interconexión directa con el "Radisson Colonia del Sacramento Hotel & Casino".

B) Que en un plazo máximo de *** días, a contar del día de la fecha, habilitará al público y pondrá en funcionamiento el Casino en el Complejo Turístico hoy denominado "Radisson Colonia del Sacramento Hotel & Casino". **II)** Tirley S.A. manifiesta: **A)** Que se obliga a culminar las obras de conexión directa del Hotel con el Casino del citado Complejo Turístico en un plazo que no excederá al 30 de junio de 2007. **B)** Que, en este acto, hace remisión (Artículo 1515 del Código Civil), a favor de la Dirección General de Casinos, de la obligación de ésta de pagar el precio mensual del arriendo hasta la fecha en que dicha empresa de cumplimiento a lo establecido en el literal A) que antecede. **III)** Ambas partes convienen: **A)** Modificar la cláusula tercera del Contrato de fecha 22 de febrero de 2005, estableciendo que el plazo previsto de quince años se contará a partir del 1º de ***. **B)** Declarar que los derechos y obligaciones de las partes -en todo lo no modificado por el presente Acuerdo Transaccional- se continuarán regulando por las estipulaciones emergentes del contrato celebrado con fecha 22 de febrero de 2005 que expresamente ratifican.- Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE: A) Conozco a los comparecientes. B) La presente escritura se otorga en todo de conformidad a la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha * * * y a las resultancias del expediente administrativo número 357/2003 de la Dirección General de Casinos, que he tenido a la vista. C) Tirley S.A. es persona jurídica vigente, constituida en la ciudad de Montevideo



con fecha **** , con Estatutos debidamente aprobados con fecha **** e inscriptos en el Registro Público y General de Comercio con el número **** folio *** libro *** y debidamente publicados, con domicilio en esta ciudad en la calle Pedro Berro número ***** R.U.C. número **** . De acuerdo a los Estatutos mencionados representa validamente a la sociedad el Presidente y Vice-Presidente del Directorio actuando en forma indistinta y según el Libro de Actas de Directorio de la Sociedad, ejerce el cargo de Presidente el señor Mario Garbarino, acta de fecha ***. Lo precedentemente relacionado en esta constancia respecto de Tirley S.A., resulta del Certificado Notarial expedido en Papel Notarial ***** el día por el Esc. *****, que he tenido a la vista. D) El Contador Juan Carlos Bengoa Rodríguez fue designado Director General de la Dirección General de Casinos, por Resolución del Poder Ejecutivo número 455/05 de fecha 2 de marzo de 2005, cargo vigente a la fecha. En consecuencia, conforme al citado acto administrativo el firmante tiene facultades de representación de dicha Unidad Ejecutora del Ministerio de Economía y Finanzas. E) El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por los artículos 362 y 365 del Decreto Ley 14.189 y demás disposiciones modificativas y concordantes. F) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman expresando hacerlo con sus firmas habituales. G) Esta escritura sigue inmediatamente

a la número *** de **** extendida el *** del folio *** al folio
***.-

