



MINISTERIO  
DE  
ECONOMÍA Y FINANZAS

**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS**

Montevideo, 21 DIC. 2009

09/05/013/303

**VISTO:** la gestión promovida por la Dirección General de Casinos solicitando autorización para otorgar la rescisión de contrato de arrendamiento celebrado el 9 de marzo de 2001, entre el Estado como arrendatario y H.C.U.S.A. en calidad de arrendadora, relacionado con el inmueble padrón 20.588, sito en la sexta Sección Catastral del Departamento de Colonia localidad catastral Carmelo, zona rural.-

ASUNTO 4078

**RESULTANDO:** I) que conforme lo autorizado por resolución del Poder Ejecutivo de 18 de octubre de 2000, con fecha 9 de marzo de 2001, la Dirección General de Casinos suscribió en nombre y representación del Estado, un contrato de arrendamiento de bienes y servicios con la empresa H.C.U. S.A., con el objeto de instalar y explotar un casino bajo el denominado Sistema Mixto, en el Complejo Turístico a construirse en el departamento de Colonia, localidad catastral Carmelo, por un plazo de quince años a partir de la entrega del local;

II) que dicho contrato se encuentra actualmente vigente.-

**CONSIDERANDO:** I) que por la disminución del juego en la localidad, determinante de la baja rentabilidad y el resultado actualmente deficitario de la Sala de Juego, resulta inconveniente para ambas partes la continuidad de dicho contrato, por lo que por mutuo acuerdo han convenido su resolución;

AR

II) que simultáneamente al momento de la entrega del inmueble, se deberán efectuar los controles pertinentes a efectos de constatar que ambas partes dieron total cumplimiento a las obligaciones emanadas del contrato que se rescinde.-

**ATENTO:** a lo informado por la Dirección General de Casinos y la Asesoría Jurídica del Ministerio de Economía y Finanzas.

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

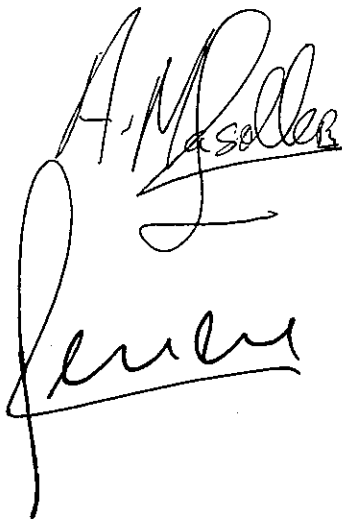
**RESUELVE:**

1º) Apruébase el proyecto de rescisión de contrato de arrendamiento entre H.C.U. S.A. y el Estado, cuyo texto forma parte de la presente resolución.-


2º) Autorízase el Sr. Director General de Casinos para suscribir dicho documento en nombre y representación del Estado.-

3º) La Dirección General de Casinos deberá adoptar las medidas pertinentes para que simultáneamente con la entrega del inmueble, se efectúen los controles correspondientes a efectos de constatar que ambas partes dieron total cumplimiento a las obligaciones emergentes del contrato que se rescinde, de lo que se dejará constancia.-

4º) Comuníquese, etc.



A. M. Salas



Dr. TABARE VAZQUEZ  
Presidente de la República

**No...- RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- Por H.C.U S.A con ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos).**-----

En la ciudad de Montevideo el día ...de junio de dos mil nueve, ante mí Escribana autorizante comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor ... .., titular de la cédula de identificación número ....., en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de H.C.U. S.A., R.U.T. número 213455690019, con domicilio en el edificio número ..... – Escritorios ..... – de la calle ..... de esta ciudad.- **POR OTRA PARTE:** El señor Fernando NOPITSCH D’DANDREA, titular de la cédula de identidad número 1:448.043-0, en nombre y representación del ESTADO, en su calidad de Director General de la Dirección General de Casinos, con domicilio en la Avenida del Libertador Brigadier General Juan Antonio Lavalleja número 1525 de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE:**

**Antecedentes.**- l) Por escritura de fecha 9 de marzo de 2001, autorizada por la Escribana Yolanda Sangurgo, la sociedad H.C.U. S.A., en su calidad de promitente compradora, dio en arrendamiento al ESTADO, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos – tomó en tal concepto: **A)** El edificio a construirse, conforme al Proyecto Arquitectónico y planos del “Estudio Sánchez Elia Sepra Arquitectos”, en el inmueble sito en la 6ª sección catastral del departamento de Colonia, localidad catastral Carmelo, zona rural, empadronado con el número veinte mil quinientos ochenta y ocho (20.588), el que según plano del Agrimensor Daniel Merif de mayo de 1999, inscripto en la Dirección General de Catastro con el número 9.582 el 30 de julio

siguiente, consta de una superficie de dos hectáreas, con frente al Norte a la Ruta Nacional Nº 21 kilómetro 262. Las superficies dadas en arrendamiento se componen de Area de Uso Exclusivo: a) 960 metros 31 decímetros con destino a Salas de Juego y servicios accesorios y b) 7.000 metros con destino a estacionamiento vehículos. Area de Uso Común: 1.700 metros de acceso al estacionamiento del Casino.- **B)** Todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesario, para la explotación de un Casino que funcionaría en dicho inmueble, dependiente de la Dirección General de Casinos, en las condiciones que ésta estimara conveniente explotar. Los citados bienes resultan del inventario que se que se considera parte integrante del presente contrato. No obstante, dadas las características del objeto del contrato celebrado y a las condiciones del mismo, en el transcurso de su duración, H.C.U. S.A. debía proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación que se pretende, requiriera para la continuidad y mejoramiento del servicio, y que sustituyeran a aquéllos, los complementaran o significaran contar con otros elementos, cuya introducción fuera necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se derivados de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. **C)** Los servicios de control, seguridad, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en todos los locales arrendados. **D)** H.C.U. S.A. debía encargarse asimismo, de la promoción del Casino mediante publicidad, folletería, invitaciones, y en general todas las acciones tendientes a incentivar la concurrencia al mismo. **E)** El servicio de intermediación turística, en virtud del cual

a la  
se  
lo  
a

H.C.U. S.A. organizara visitas de grupos de turistas extranjeros o nacionales, con voluntad de hacer uso de los servicios que proporciona el citado Casino, y que posean el respaldo económico suficiente para apostar en el mismo, de acuerdo a las reglas vigentes, modificativas y concordantes. **II)** Las áreas dadas en arrendamiento serían destinadas a un Casino, con sus correspondientes Salas de Juego y demás dependencias, que surgen del plano citado, debidamente suscrito por las partes.- **III)** El plazo del arrendamiento se pactó en quince años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de la entrega del local por parte de H.C.U. S.A. a la Dirección General de Casinos, en condiciones de funcionamiento, la que se formalizó el 3 de junio de 2002 (fojas 10 expediente 143/998 (anexo 4) de la Dirección General de Casinos).- **IV)** En base a los informes técnicos que lucen de fs..... a fs..... del expediente de la Dirección General de Casinos número 303/2009, respecto a la baja rentabilidad, actualmente deficitaria, del Casino del Estado Carmelo, la Dirección General estimó conveniente y necesario proceder al cierre de dicho establecimiento y, en consecuencia, rescindir el Contrato de Arrendamiento suscrito el 9 de marzo de 2001, lo que fue comunicado a la parte arrendadora, con fecha .....- **V)** Por nota de fecha ..... la sociedad H.C.U, manifestó su conformidad, a la propuesta realizada por la Dirección General de Casinos, en los términos que surgen del presente contrato.- **IV)** Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha ..... de 2009, se autorizó a la rescisión del contrato relacionado en el numeral I) de la presente cláusula, autorizándose al Director General de Casinos a suscribir la referida rescisión.- **SEGUNDO: Consentimiento – objeto:** En este acto y conforme a

lo dispuesto por la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha ....., H.C.U S.A y el ESTADO, (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), rescinden totalmente el Contrato de Arrendamiento celebrado el día 9 de marzo de 2001, a partir del .....- **TERCERO:** El inmueble y los bienes muebles, propiedad de la arrendadora, serán entregados en el plazo de ....., a partir del día de la última sesión de juego del Casino del Estado Carmelo, dispuesta por la Dirección General, en el mismo estado de conservación que surge del inventario, suscrito el día de la entrega en condiciones de funcionamiento para el destino pactado, salvo el deterioro natural derivado del uso normal y goce legítimo de los mismos, así como el transcurso del tiempo.- Al tiempo de la entrega del bien se realizará un inventario, a efectos de constar el estado de los bienes.- En caso de no haber acuerdo sobre el estado de conservación de los mismos, las partes se someterán a la decisión de un perito arbitrador, designado de común acuerdo por las mismas, cuyo fallo será inapelable, conforme a la cláusula quincuagésimo novena del contrato de 9 de marzo de 2001.- **CUARTO: Obligaciones.- 1.-** La parte arrendadora se obliga: a cumplir con todas las obligaciones a su cargo, derivadas del contrato de arrendamiento que se rescinde, hasta el día de la última sesión de juego del Casino del Estado Carmelo, dispuesta por la Dirección General de Casinos.- **2.-** El Estado se obliga: **2.1.-** A abonar el precio del arrendamiento hasta el día de la última sesión de juego del Casino del Estado Carmelo.- **2.3.-** A proceder a la devolución a la sociedad arrendadora, de la garantía constituida conforme a la cláusula sexagésimo octava del contrato de Arrendamiento suscrito el 9 de marzo de 2001, en el plazo de 48 horas, a partir de la recepción del inmueble y

67

A y  
te  
a

bienes muebles de su propiedad.- **QUINTO: Confidencialidad.**- Queda prohibida la divulgación a terceros por parte de H.C.U. S.A. de la metodología o "know how", empleada por la Dirección General de Casinos, incluso la utilización de la misma, incluso en provecho propio o de terceros.- Asimismo, H.C.U. S.A. responderá por sí y por sus empleados, por la obligación de guardar secreto de todas las técnicas o datos empleados por la Dirección General de Casinos o de cualquier información surgida en virtud de la prestación de los servicios a su cargo, en la explotación del establecimiento, se hayan conocido oralmente o por escrito.- **SEXTO: Exoneración.**- La Dirección General de Casinos, conforme a la cláusula trigésimo primera del contrato que hoy se rescinde, está exonerada de responsabilidad alguna, respecto de eventuales reclamaciones del personal requerido para la explotación de todos los servicios a cargo de H.C.U. S.A., los que fueron contratados por ésta, respecto del pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de compromiso que contrajera H.C.U. S.A. para la explotación de los distintos servicios a su cargo.- **SEPTIMO: Declaración.**- Las partes declaran que, el cumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas tercera y cuarta del presente contrato, determina el término definitivo de los derechos y obligaciones recíprocas contraídas entre sí conforme al contrato de arrendamiento suscrito el 9 de marzo de 2001, que hoy se rescinde. En consecuencia, las partes declaran que nada tienen que reclamarse entre sí, ni directa, ni indirectamente, por concepto, causa motivo u ocasión de la

celebración y/o ejecución del referido contrato de arrendamiento, salvo lo indicado en la cláusula quinta del presente.- **Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE:** **A)** Conozco a los comparecientes.- **B)** El presente Contrato de Arrendamiento se autoriza en virtud de la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha ..... y de conformidad a las resultancias del expediente de la Dirección General de Casinos número 303/2009.- **C)** El señor Fernando Nopitsch D'Andrea fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo N° 857 de 17 de octubre de 2008, cargo vigente a la fecha.- **D)** Según certificado notarial expedido por el Escribano .....el ....en papel notarial de actuación serie ... No. .... que obra agregado a fojas ... del citado expediente 303/2009 , que tengo a la vista, H.C.U. S.A. es persona jurídica, (control de estatutos, publicaciones, representación, designación de representantes, declaratoria según ley 17.904, control de acta de Asamblea resolviendo rescisión de contrato, etc.) **E)** La suscrita Escribana es funcionaria 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 normas modificativas y concordantes.- **F)** Esta escritura es leída por mi y las partes así la otorgan y firman conmigo la autorizante.- **J)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número ....., extendida el día.... del folio ....al folio ....