



Presidencia de la República Oriental del Uruguay

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Montevideo, - 7 ENE. 2010

VISTO: la necesidad de que la Unidad Nacional de Seguridad Vial (UNASEV), creada por la Ley N° 18.113 de 18 de abril de 2007, cuente con un lugar físico idóneo para desarrollar sus actividades;

RESULTANDO: I) que a tales efectos se ha entendido conveniente proceder al arrendamiento de un inmueble con las características adecuadas, y ubicado en las cercanías de la Torre Ejecutiva, actual sede de la Presidencia de la República;

II) que se solicitó información al Registro Único de Inmuebles del Estado, de la Contaduría General de la Nación, habiéndose arribado a la conclusión que de los tres inmuebles ubicados en el área a considerar, ninguno de ellos se adaptaba a los requerimientos efectuados;

III) que se individualizó un inmueble de propiedad particular, ubicado con frente a la Plaza Independencia, entre la calle Florida y la Avda. 18 de Julio, de 270 metros cuadrados de superficie, e instalaciones adecuadas a las necesidades planteadas por la mencionada Unidad;

IV) que se recabó el parecer de la Dirección Nacional de Catastro, de conformidad con lo exigido por el artículo 37 del T.O.C.A.F., la que estimó razonables los valores propuestos para el arrendamiento del inmueble de referencia;

CONSIDERANDO: que el precio mensual del arrendamiento asciende a la suma de \$ 24.000,00 (veinticuatro mil pesos uruguayos), a la que debe adicionarse una suma por concepto de gastos comunes, variable mensualmente de acuerdo a los consumos;

ATENCIÓN: a lo expuesto precedentemente, y a lo establecido en el artículo 33, numeral 3), literal J) del T.O.C.A.F.;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- Autorizar al Secretario de la Presidencia a arrendar, con destino a oficinas de la Unidad Nacional de Seguridad Vial (UNASEV), y de conformidad con lo establecido en

2009/05/000/453

el artículo 33, numeral 3), literal J) del T.O.C.A.F., el inmueble situado en Plaza Independencia N° 822, unidad Entrepiso 101, Padrón N° 5847/EP101, con derecho al uso del garaje del mismo edificio identificado con el N° 10, Padrón N° 5847/SS/101, por el precio de \$ 24.000,00 (veinticuatro mil pesos uruguayos mensuales), por el plazo de 5 (cinco) años a partir del 1° de enero de 2010.

Los gastos comunes correspondientes a la unidad a arrendar se abonarán de acuerdo a los consumos generales del edificio, los que se liquidarán y pagarán en la misma oportunidad del pago del arrendamiento.

2°.- Aprobar el Proyecto de Contrato de Arrendamiento que se adjunta y que se considera parte integrante de esta resolución.

3°.- Autorizar el pago a ALSUR Negocios Inmobiliarios (Juan Odella) de la suma de \$ 24.000,00 (veinticuatro mil pesos uruguayos) más I.V.A., en concepto de comisión por intermediación inmobiliaria.

4°.- Comuníquese, etc.



DR. TABARE VAZQUEZ
Presidente de la República

En la ciudad de Montevideo el día ...de diciembre del 2009, reunidos POR UNA PARTE: Vaneco Holding S.A., persona jurídica vigente, constituida en Panamá, inscrita en el R.U.C. con el N° 215472150015, con domicilio en la calle Colonia 810 apartamento 702 de esta ciudad, representada en éste acto por la Sra. Graziela Cluzet Avellino, titular de la C.I. N° 1.193.878-5 (en adelante ARRENDADOR) y POR OTRA PARTE: la Presidencia de la República Oriental del Uruguay, representada en éste acto por el Dr. Miguel A. Toma, C.I. N°....., actuando en su calidad de Secretario de la Presidencia de la República, con domicilio constituido a los efectos contractuales en “Torre Ejecutiva”, Plaza Independencia N° 710, undécimo piso, de esta ciudad (en adelante ARRENDATARIO), convienen celebrar el siguiente contrato:

PRIMERO: El Arrendador concede al arrendatario el uso y goce, a título de arriendo, del bien que a continuación se describe: 1) Unidad Propiedad Horizontal 101 y 2) la vigésima cuartaava parte indivisa de la unidad garage “SS 101”, que forman parte del Edificio “ OFICENTRO LUGANO”, construido en un terreno sito en la Segunda Sección Judicial del Departamento de Montevideo, Localidad Catastral Montevideo, empadronado individualmente con los números 5847/EP/101 y 5847/SS/101 (garage), con frente al Noroeste a Plaza Independencia y al sureste también de frente a la calle San José sin ser esquina. La vigésima cuarta ava parte indivisa de la unidad garage descrita, le confiere al propietario el uso exclusivo del lugar señalado con el N° 10 del citado garage.

SEGUNDO: El arrendatario por su parte se obliga a abonar al arrendador en concepto de precio en **pesos uruguayos** , la suma de \$ 24.000 (veinticuatro mil pesos uruguayos), pagadero a mes vencido a través del SIIF, mediante cheque que deberá ser retirado de la Tesorería General de la Nación.

TERCERO: El plazo por el que se constituye el arriendo es de 5 AÑOS a contar del.....del 2009, prorrogable automáticamente por periodos anuales y en las mismas condiciones pactadas, salvo que alguna de las partes comunique a la otra, con una antelación de 90 días al vencimiento del plazo contractual o de algunas de

sus prórrogas, mediante telegrama colacionado, su voluntad de no continuar con el en arriendo.

CUARTO: El destino del bien será el de Oficinas de la UNASEV (Unidad Nacional de Seguridad Vial), dependencia de la Presidencia de la República.

QUINTO: La parte arrendataria podrá rescindir unilateralmente el presente contrato, sin manifestación de causa y cualquiera fuera el plazo que corriere, previo aviso a la parte arrendadora con 60 días de anticipación, mediante telegrama colacionado, una vez transcurrido el plazo inicial de 5 años.

SEXTO: El arrendador declara no encontrarse comprendido en lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto N° 194/997 de 10 de junio de 1997 (“Texto Ordenado de la Ley de Contabilidad y Administración Financiera”).

SEPTIMO: La parte arrendataria declara haber examinado el bien y estar conforme en recibirse de él, con los servicios actuales y en el estado que se constata en el inventario adjunto, obligándose a devolverlo en igual forma y a cumplir con lo dispuesto en los artículos 1818,1819, y 1820 del Código Civil. La parte arrendataria declara que recibe el bien en buen estado de conservación, sin roturas o desperfectos. La parte arrendataria se compromete a hacer todas las reparaciones locativas que sean necesarias en el bien arrendado a fin de mantenerlo en buen estado de uso y conservación, sin poder reclamar de la parte arrendadora , el reintegro de los gastos que demanden dichas reparaciones, obligándose a usarlo con el debido cuidado y diligencia.

OCTAVO: La parte arrendataria no podrá hacer reformas en el inmueble ni subarrendar todo o parte del mismo ni transferir o ceder éste contrato a ningún título, sea gratuito u oneroso, sin autorización escrita de la parte arrendadora o su administrador; de lo contrario declara desde ya su responsabilidad por daños y perjuicios y no podrá oponerse al pedido de rescisión del contrato ante el Juez que corresponda.

Tampoco podrá efectuar nuevas mejoras en el inmueble, sin consentimiento expreso y por escrito de la parte arrendadora o su administrador y hechas quedarán a beneficio exclusivo de la propiedad sin que la parte arrendataria tenga derecho a reclamar indemnización alguna, siempre que la parte arrendadora quiera hacerse cargo de ellas; si

ello no fuera así, la parte arrendataria deberá devolver el inmueble en las mismas condiciones que lo recibió.

NOVENO: Los pagos de los consumos de ANTEL, UTE Y GAS, así como la cuota parte correspondiente al inquilino de los gastos comunes y de los tributos municipales, y todo otro impuesto de carácter municipal, creado o a crearse en el futuro y cuyo pago corresponda al arrendatario, inclusive los del mes en que desocupe el inmueble, serán de cargo de la parte arrendataria. La deuda a éste respecto, se reputará indivisible con el alquiler y su falta de pago tendrá iguales consecuencias que la del propio alquiler.

Los gastos comunes correspondientes a la unidad objeto de éste contrato pueden variar de acuerdo a los consumos generales del edificio.

El pago de los Gastos Comunes será hecho por la parte arrendataria.

DÉCIMO: La parte arrendadora, en su carácter de propietario, se reserva el derecho de enajenar la finca y de hacer inspecciones en ella cuando juzgue oportuno.

UNDÉCIMO: La parte arrendataria exonera a la parte arrendadora de toda responsabilidad de daños y perjuicios por interrupciones o accidentes que puedan ocurrir en los servicios de agua, electricidad, teléfono, cañerías en general etc. No asumiendo la parte propietaria, ninguna responsabilidad por la regularidad de éstos servicios ni por accidentes causados por cualquier causa.

DUODÉCIMO: El arrendatario se obliga a permitir la realización de todo trabajo que fuere necesario hacer para la conservación o mejora del inmueble, sin derecho a cobrar indemnización alguna, admitiendo el acceso al bien cuando fuere necesario su inspección o la ejecución de trabajos, tasación o venta del mismo, en cuyo caso permitirán que los interesados en la compra, lo visiten.

DECIMO TERCERO: Las partes caerán en mora de pleno derecho sin necesidad de protesto, protesta, interpelación ni gestión judicial o extrajudicial de especie alguna, por la sola realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo pactado.

DECIMO CUARTO: Las partes aceptan como medio auténtico de notificación entre ellas, el telegrama colacionado con acuse de recibo (TCC/PC).

DECIMO QUINTO: Cuando el arrendatario se proponga desocupar el bien arrendado, deberá dar aviso a la parte arrendadora o a su administrador a fin de que dentro de las 72 (setenta y dos) horas siguientes al día en que queda libre la propiedad, pueda uno u otro practicar la inspección del bien y proceder a la entrega de las llaves. Realizada la entrega del mismo y comprobada la existencia de desperfectos que correspondan al arrendatario, el arrendador iniciará gestiones a efectos de obtener el pago o la reparación de los mismos por parte del arrendatario.

DECIMO SEXTO: Las partes fijan como domicilios especiales a todos los efectos a que diere lugar este Contrato, a los indicados como suyos precedentemente y establecen la validez del telegrama colacionado como medio auténtico de notificación entre ellas.

DECIMO OCTAVO: La suscripción del presente Contrato de Arrendamiento fue autorizada por el señor Presidente de la República en el Expediente N° 2009/05/002/453, mediante resolución de fecha 29 de diciembre de 2009.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman dos ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha indicados.