



República Oriental del Uruguay
Ministerio de Economía y Finanzas

**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTE**

Montevideo 08 MAY 2012

95/17/000/2756

VISTO: lo dispuesto por el artículo 279 de la Ley N° 18.834 de fecha 4 de noviembre de 2011.-

RESULTANDO: I) que mediante la citada disposición legal, se faculta al Poder Ejecutivo a ampliar hasta por el término de veinte años, el plazo de la concesión de la explotación del casino privado en la ciudad de Punta del Este.-

II) que la misma disposición establece que deberá destinarse el pago inicial adicional al canon anual que se obtenga como consecuencia, a los fideicomisos que constituya la Intendencia Municipal de Maldonado, para la construcción y la operación del Centro de Convenciones y Exposiciones, así como con destino a los planes y los programas de Vivienda de Interés Social, debiéndose dar cuenta a la Asamblea General en relación a la modificación contractual, dentro de los treinta días de acordada la misma.-

III) que el 7 de diciembre de 1992 se celebró el contrato entre el Estado y Baluma como consecuencia de la licitación pública N° 24/91, el cual sufrió modificaciones con fecha 30 de diciembre de 1996.-

IV) que la explotación del Casino estuvo condicionada a la construcción por parte de Baluma de un Hotel cinco estrellas, por cuyo mérito el inicio de la explotación de la sala de juego se produjo el 1° de enero de 1997, venciendo –en consecuencia- los veinte años pactados el próximo 31 de diciembre de 2016.-

MA/adg
Asesor
MEF

CONSIDERANDO: I) que los informes recabados documentan que la empresa ha sido sustancial cumplidora de sus obligaciones con el Estado, y –su inversión- se transformó en un polo de desarrollo y de fuentes de trabajo para el Departamento involucrado.-

II) que se estima conveniente prorrogar el plazo original por veinte años adicionales, habiéndose obtenido como contraprestación una mejora en el cronograma de pagos del canon anual, sin perjuicio del precio adicional al canon por única vez del orden de U\$S 17:000.000 (diecisiete millones de dólares de los Estados Unidos de América) que Baluma abonará al Estado dentro del término de 30 días a contar del perfeccionamiento del contrato.-

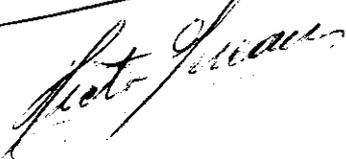
17-5/17/000-2756

ATENTO: a lo expuesto, a lo previsto en la norma legal citada, a los informes favorables de los Ministerios de Economía y Finanzas y Turismo y Deporte y a lo informado por el Tribunal de Cuentas de la República.-

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
RESUELVE:**

1º) Autorízase al Ministerio de Economía y Finanzas a celebrar con Baluma S.A. el contrato adjunto y que forma parte de la presente resolución, designándose a tal efecto al Sr. Ministro Fernando Lorenzo a actuar en representación del Estado.-

2º) Comuníquese al Tribunal de Cuentas de la República y oportunamente dése cuenta a la Asamblea General.-


JOSÉ MUJICA
Presidente de la República

MODIFICACION DE CONTRATO. En la ciudad de Montevideo a losdías del mes dedel año.....por un lado el Sr.....y el Sr.....en representación de **Baluma S.A.** y, por otra parte el Ministro de Economía y Finanzas Ec. Fernando Lorenzo en representación del **Estado de la República Oriental del Uruguay**, convienen en celebrar el presente contrato.

ANTECEDENTES

- 1) El Poder Ejecutivo, la Intendencia Municipal de Maldonado y la Administración de Ferrocarriles del Estado efectuaron en forma conjunta el llamado a Licitación Pública 24/91 para la venta del predio ubicado en la zona denominada La Pastora, parada 3 de Punta del Este con destino a la construcción y explotación de un Hotel Categoría 5 estrellas, Centro de Convenciones y Exposiciones, Casino y Servicios Anexos.
- 2) Como resultado del procedimiento competitivo, el Poder Ejecutivo adjudicó la Licitación Pública a Baluma S.A. por Resolución de fecha 4 de agosto de 1992.
- 3) El 7 de diciembre de 1992 se celebró el contrato entre el Estado y Baluma S.A., cuyo objeto es la concesión de la explotación de juegos de azar en el Casino a construirse en el referido predio, quedando condicionada la concesión de la explotación del Casino a la culminación y puesta en funcionamiento de la construcción de las obras del Hotel. Dicha concesión fue otorgada por el plazo de veinte años, plazo que principiaría a correr a partir de la culminación de las obras del Hotel, obligándose Baluma S.A. a abonar un canon al Estado en forma anual cuyo monto total fue establecido en U\$S 107:500.000.
- 4) Con fecha 30 de diciembre de 1996 se suscribió entre el Estado y Baluma S.A. una modificación del referido contrato, estableciendo las facultades del órgano estatal que tendrá a su cargo el control y la fiscalización de las actividades del Casino y estableciendo las garantías adicionales, entre otros aspectos. Con fecha 31 de diciembre de 1996, mediante resolución del Poder Ejecutivo, se autorizó a Baluma SA el inicio de la explotación del Casino instalado

en el Complejo Hotelero por haberse finalizado un gran porcentaje de las obras. En adelante, el contrato de fecha 7 de diciembre de 1992 y su modificación del 30 de diciembre de 1996 se referirán como el "Contrato de Concesión".

- 5) Baluma S.A. petitionó la renovación de la concesión referida en expediente del MEF. Nro. 2756/95 al amparo del art. 63 del Toca. Paralelamente, entró en vigencia el artículo 279 de la ley 18834 que faculta al Poder Ejecutivo a ampliar el plazo por hasta 20 años de la concesión de la explotación del Casino, debiéndose destinar el pago inicial adicional al canon anual que se obtenga como consecuencia a los fideicomisos que constituya la IM de Maldonado para la construcción y operación del Centro de Convenciones y Exposiciones. LA PRESENTE CONTRATACIÓN FUE INTERVENIDA POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA Y SE AUTORIZÓ LA MISMA POR RESOLUCIÓN DEL PODER EJECUTIVO DE FECHA.....

CONTENIDO

- 1) POR EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES ACUERDAN EXTENDER EL PLAZO DE LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL CASINO A FAVOR DE BALUMA S.A. QUE FUERA PREVISTO EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, POR EL TÉRMINO DE 20 AÑOS A CONTAR DEL 1 DE ENERO DE 2017.
- 2) EN CARÁCTER DE CONTRAPRESTACIÓN, BALUMA S.A. SE COMPROMETE A ABONAR EL CANON QUE FUERA PREVISTO EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO DE CONCESION DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE Y CON LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES: (i) POR EL AÑO 2012: UN CANON ANUAL DE U\$D 6:500.000; (ii) POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE LOS AÑOS 2013 A 2016 INCLUSIVE, EL CANON ANUAL CONSISTIRÁ EN UNA SUMA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EQUIVALENTE AL 6,5% DE LOS INGRESOS BRUTOS DEL CASINO OBTENIDOS DURANTE EL AÑO RESPECTIVO, CON UN MÍNIMO ANUAL DE U\$S 7.000.000 PARA EL AÑO 2013 QUE SE INCREMENTARÁ ANUALMENTE A RAZÓN DE U\$S 100.000 . (iii) POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE LOS AÑOS 2017 A 2026 INCLUSIVE , EL CANON ANUAL CONSISTIRÁ EN UNA SUMA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EQUIVALENTE AL 7% DE LOS INGRESOS BRUTOS DEL CASINO OBTENIDOS DURANTE EL AÑO RESPECTIVO CON UN MÍNIMO ANUAL DE U\$S 7.300.0000 PARA EL AÑO 2017 QUE SE INCREMENTARÁ ANUALMENTE A RAZÓN DE U\$S 100.000; Y (iv) POR EL PERIODO 2027 A 2037 INCLUSIVE, EL CANON ANUAL CONSISTIRÁ EN UNA

SUMA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EQUIVALENTE AL 7,75% DE LOS INGRESOS BRUTOS DEL CASINO OBTENIDOS DURANTE EL AÑO RESPECTIVO CON UN MÍNIMO ANUAL DE U\$S 8:000.000. A LOS EFECTOS DE ESTA CLÁUSULA, SE ENTIENDE POR INGRESOS BRUTOS DEL CASINO, LOS INGRESOS BRUTOS ORIGINADOS POR LAS ACTIVIDADES DE JUEGOS DE AZAR OBJETO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN. LOS INGRESOS BRUTOS A TAL EFECTO SE CALCULARÁN COMO LA DIFERENCIA ENTRE LAS GANANCIAS Y LAS PÉRDIDAS DE LOS JUEGOS DE AZAR ANTES DE LA DEDUCCIÓN DE LOS GASTOS.

- 3) ASIMISMO Y EN CARÁCTER DE CANON ADICIONAL POR UNA ÚNICA VEZ, BALUMA S.A. ABONARÁ AL ESTADO LA SUMA DE U\$S 17:000.000 EN EL PLAZO DE 30 DÍAS A CONTAR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. DICHO IMPORTE DEBERÁ SER DEPOSITADO POR BALUMA S.A. EN LA MISMA CUENTA BANCARIA EN LA CUAL SE DEPOSITAN LAS CUOTAS ANUALES DEL CANON ANTES REFERIDO. EL ESTADO OTORGARÁ COMO DESTINO A DICHAS SUMAS EL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 279 DE LA LEY 18834, ACLARÁNDOSE QUE DICHA CIRCUNSTANCIA NO DEBERÁ SER VERIFICADA POR BALUMA S.A. NI AFECTARÁ SUS DERECHOS BAJO ESTE CONTRATO.
- 4) SE ACUERDA QUE LA AUDITORÍA INTERNA DE LA NACIÓN TENDRÁ A SU CARGO LA APROBACIÓN O MODIFICACIÓN DE LOS REGLAMENTOS DE LOS JUEGOS AUTORIZADOS, TAREA ESTA QUE EL ORGANISMO ESTATAL PODRÁ CUMPLIR EN FORMA DIRECTA O MEDIANTE LAS EMPRESAS ESPECIALIZADAS QUE A TAL EFECTO CONTRATE.
- 5) TENIÉNDOSE PRESENTE QUE POR LA CLÁUSULA 21 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, EL ESTADO SE OBLIGÓ A NO OTORGAR NUEVAS CONCESIONES DE CASINOS PRIVADOS DURANTE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DENTRO DEL ÁREA ALLÍ INDICADA, SE ACUERDA QUE SE MANTIENE LA VIGENCIA DE DICHA CLÁUSULA POR EL PLAZO DE 20 AÑOS DE EXTENSIÓN PREVISTA EN ESTE CONTRATO, CON LA ACLARACIÓN DE QUE LA INVERSIÓN EN UN HOTEL DE LUJO EFECTUADA POR UN TERCERO DEBERÁ SER IGUAL O SUPERIOR A U\$S 207:000.000 SI EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN SE INICIA ANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2015; SI EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN SE INICIA ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2016 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, LA INVERSIÓN DEBERÁ SER EQUIVALENTE O SUPERIOR A U\$S 150.000.000 Y SI EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN SE INICIA ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2021 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2036 LA INVERSIÓN DEBERÁ SER IGUAL O SUPERIOR A U\$S 100.000.000; A LOS EFECTOS QUE RESULTE APLICABLE LA EXCEPCIÓN PREVISTA EN EL MISMO APARTADO CONTRACTUAL. SE ACLARA QUE LAS

CIFRAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES REFERIDAS EN ESTA CLÁUSULA 5º. SERÁN EN VALORES CORRIENTES. ASIMISMO SE ACUERDA EXPRESAMENTE QUE LAS CONCESIONES EN EL DENOMINADO RÉGIMEN O SISTEMA MIXTO DE EXPLOTACIÓN DE CASINOS (CON EL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS QUE DICHO RÉGIMEN TIENE ACTUALMENTE), NO VULNERAN LA EXCLUSIVIDAD ESTABLECIDA EN LA REFERIDA CLÁUSULA 21 DEL CONTRATO DE CONCESIÓN, POR NO TRATARSE DE SALAS DE JUEGO PRIVADAS, SINO ESTATALES.

6) EN TODO AQUELLO NO EXPRESAMENTE MODIFICADO POR EL PRESENTE, CONTINUARÁ PLENAMENTE VIGENTE E INCAMBIADO EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE FECHA 7/12/92 CON LA MODIFICACIÓN INTRODUCIDA EN FECHA 30/12/06, Y SUS ANEXOS RESPECTIVOS.

7) *Para constancia se firman dos ejemplares originales de un mismo tenor.*