



**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS**

Montevideo, **03 AGO 2015**

2014/05/013/462

**VISTO:** la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 23 de agosto de 2011 por la cual se adjudicó, insistiéndose en el gasto, la Licitación Pública Internacional N° 2/2009 de la Dirección General de Casinos que tiene por objeto la Incorporación de Salas de Juego (Casino o Salas de Esparcimiento) al Sistema Mixto de Explotación de Complejos Turísticos, Comerciales, Deportivos y/o Culturales bajo la órbita de la citada Unidad Ejecutora, con excepción del Departamento de Montevideo, respecto del Departamento de Durazno, a la empresa Mirador Campero S.A..

**RESULTANDO:** I) que con fecha 23 de agosto de 2012 se suscribió el contrato de arrendamiento y subarrendamiento;

**ASUNTO 165 ■**

II) que la formula de actualización de precios para el segundo y años consecutivos, se establece sobre la ganancia bruta de la Sala del año corriente;

III) que se incurrió en una omisión involuntaria ya que se debe esperar que culmine el año para actualizar el precio y comenzar a pagar el arriendo;

IV) que por informe del Área de Administración Financiera de la Dirección General de Casinos, se sugiere que el precio a abonarse durante el segundo y sucesivos años del contrato, se determine en función de la utilidad bruta del año inmediato anterior;

V) que con fecha 19 de noviembre de 2014, la empresa Mirador Campero S.A. expresó su conformidad.

**CONSIDERANDO:** I) que el Tribunal de Cuentas en sesión de fecha 13 de mayo de 2015 acuerda observar el gasto, por derivar de una contratación observada y expresa que la modificación propuesta no merece objeciones;

II) que corresponde autorizar la suscripción de la modificación del contrato, en los términos expresados precedentemente.

**ATENCIÓN:** a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por el TOCAF - Decreto N° 150/12 de 11 de mayo de 2012,

ICIA-MP  
R

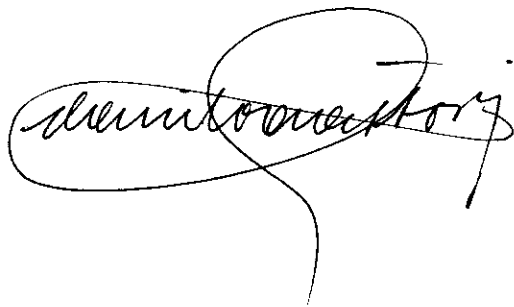

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**RESUELVE:**

1º) Autorizar a la Dirección General de Casinos a modificar el contrato de arrendamiento de fecha 23 de agosto de 2012, suscrito con la empresa Mirador Campero S.A., y por ende insistir en el gasto.

2º) El contrato cuya suscripción se autoriza en el numeral precedente, se considera parte integrante de la presente Resolución.

3º) Comuníquese y pase a la Dirección General de Casinos.

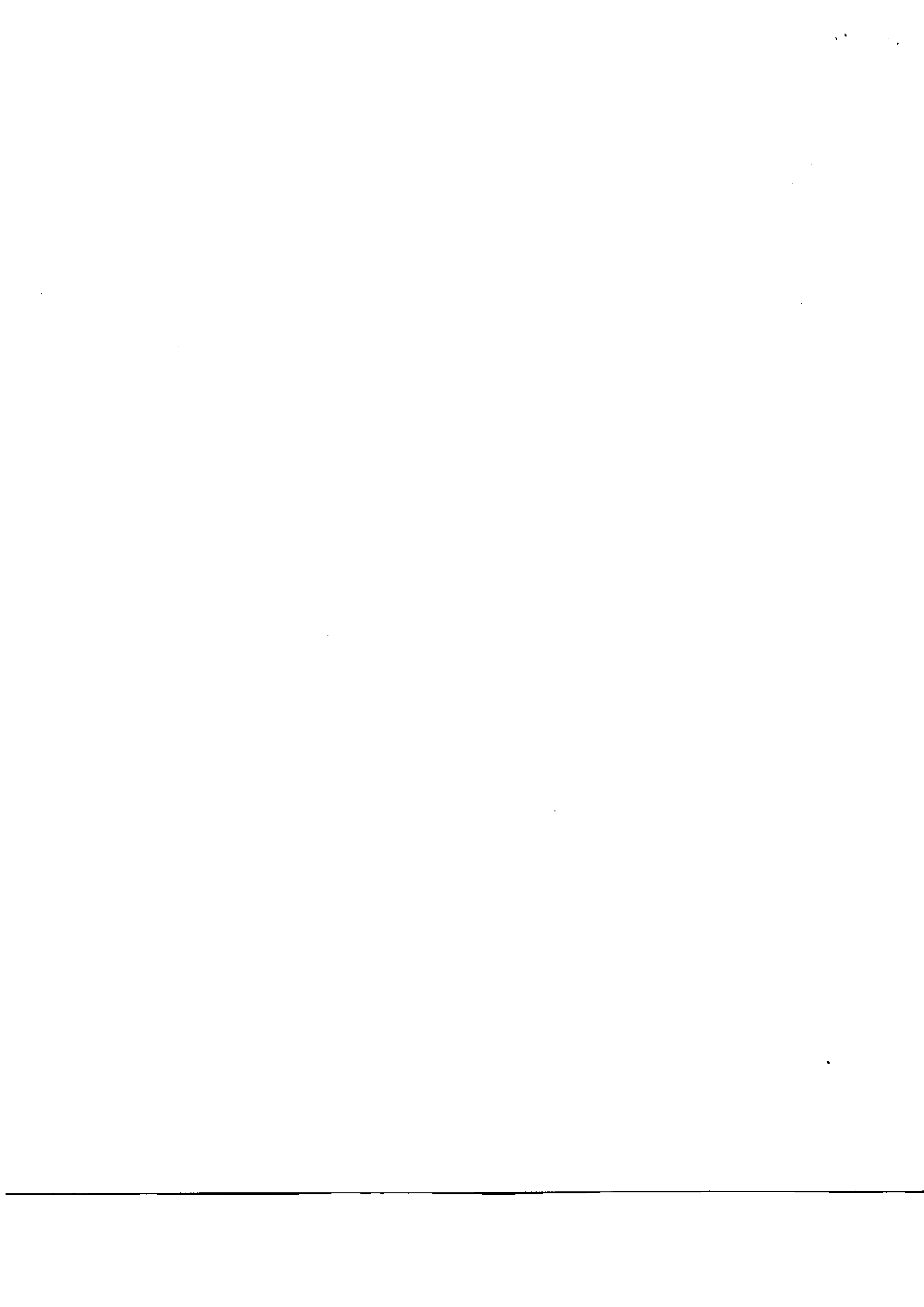
A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis Lacort'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis Lacort'.

Dr. TABARÉ VÁZQUEZ  
Presidente de la República  
Periodo 2015 - 2020

## PROYECTO

**No. ...- MODIFICACION DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO.- Por MIRADOR CAMPERO S.A con ESTADO (MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS – DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS).-----**

En la ciudad de Montevideo, el día .... de marzo de dos mil quince, ante mí Escribana autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor Gonzalo REIN PARLADE, español, mayor de edad, titular del documento nacional de identidad español número 27332740 T, domiciliado en Ruta Internacional No.5 kilómetro 178 – departamento Durazno – República Oriental del Uruguay, quien comparece en nombre y representación, en calidad de apoderado de la sociedad **MIRADOR CAMPERO S.A.**, RUT No. 21 603705 0019, persona jurídica, con domicilio en la casa 828 de la calle Lavalleja de la ciudad de Durazno.- **Y POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2:517.343-2, quien comparece en su calidad de Director General en nombre y representación del **ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos)**, con domicilio a los efectos de este contrato 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: PRIMERO: ANTECEDENTES.**- I) Por escritura de fecha 23 de agosto de 2012, autorizada por la Escribana Yolanda Sangurro, la sociedad **MIRADOR CAMPERO S.A** dio al **ESTADO**, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos - tomó: **A)** En subarrendamiento el uso exclusivo de 488 metros y el uso común de 5 metros 20 decímetros ubicados, que forman parte



del edificio construido en el terreno sito en la primera sección judicial del departamento de Durazno – localidad catastral Durazno, zona urbana, empadronado con el número mil ciento catorce (1114), con frente al noreste a la calle Doctor Emilio Penza entre Dieciocho de Julio y Rivera y B)

En arrendamiento, todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesario, para la explotación de una Sala de Esparcimiento que funcionaría en dicho inmueble, que dependería de la Dirección General de Casinos, en las condiciones que ésta estimara conveniente explotar y todos los servicios periféricos a la explotación de la citada sala de juego, que se indican en el referido contrato.- II) En la cláusula cuarta se pactó: "CUARTA: Precio.- El precio del arrendamiento de los distintos bienes y servicios descriptos en la cláusula PRIMERA, será el que surge de la oferta presentada, con las modificaciones acordadas en la negociación realizada y fuera aprobado por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 23 de agosto de 2011, recaída en expediente 360/2009 (Anexo 31), de la Dirección General de Casinos - - - - - "1.- Para el primer año el precio será

el monto menor que surja de la comparación entre el importe de la Opción A y el importe resultante de la aplicación de la formula expresada en la opción B: --

OPCION A) P.A.P.= USD 1.114.960 + IVA - - - - -

OPCION B) P.A.P.= 0.40 (M.V.- M.C+/- M.P.P.) + IVA - - - - -

La comparación entre ambas opciones se realizará a la finalización del primer año calendario y en caso de existir un saldo a pagar, por cualquiera de ambas partes, éste se hará efectivo a los diez días hábiles del vencimiento del doceavo pago.-----

2- Para el segundo año y años consecutivos, el precio a pagar será el 40%



(cuarenta por ciento) de la ganancia operativa bruta de la Sala de Juegos, basado en la siguiente formula:  $P.A.P. = 0.40 (M.V. - M.C \pm M.P.P.) + IVA$  -----

En ambos casos, si el WIN bruto superara el promedio por máquina de U\$S 90 (dólares americanos noventa) diarios, donde se estableció el 40% (cuarenta por ciento) deberá leerse 39% (treinta y nueve por ciento). El precio anual será pagadero en doce cuotas iguales consecutivas pagaderas a los diez días hábiles siguientes a cada mes vencido". **IV)** En la cláusula sexta se pactó: "**SEXTA: Forma de pago.-** El precio anual resultante de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA, se dividirá en 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, pagaderas dentro de los diez primeros días hábiles siguientes a cada mes vencido." **V)** En la cláusula septuagésimo tercera del contrato de 23 de agosto de 2012, Manuel Blázquez Guerrero y ESTANCIA SANTA CRISTINA S.A, se constituyeron en forma solidaria e indivisible, en fiadores solidarios, lisos y llanos pagadores de todas y cada una de las obligaciones que asumió MIRADOR CAMPERO S.A, hasta la finalización de las obras comprometidas y el comienzo de ejecución del presente contrato, lo que ocurrió el 1º. de marzo de 2014 **VI)** Con fecha 23 de octubre de 2014, en informe recaído en expediente administrativo número 462/2014 (agregado al expediente 360/2009 Anexo 31), la Asesoría Letrada de la Dirección General de Casinos, se remitió al caso de otro Contrato de Arrendamiento celebrado por el Estado, en el cual se habían pactado cláusulas análogas a las cláusulas cuarta y sexta transcritas y en el que, según informe del Área de Administración Financiera (expediente 383/2011 y anexos), dichas cláusulas no ofrecían inconvenientes para proceder a los pagos mensuales que se generaban durante el primer año del contrato, a cuenta de lo que sería el





precio definitivo del arrendamiento de ese año, sin embargo generaban ciertos inconvenientes para los restantes años del contrato; tal situación se subsanó con la celebración de una modificación del vínculo originario. En base a dicho antecedente, la Asesoría Letrada informó, con referencia al Sub Arrendamiento y Arrendamiento de fecha 23 de agosto de 2012 que, "En lo que respecta al eventual pago del segundo año de la contratación de marras ..., existe una dificultad para aplicar la cláusula SEXTA - Forma de Pago del contrato referido, a partir del segundo y siguientes ...", exhortando a que se brindara una solución precautoria de eventuales problemas interpretativos. VII) La Dirección General compartiendo el citado informe, previo conocimiento del Área de Administración Financiera dispuso que la Unidad Notarial proyectara la modificación correspondiente, la que sometida a estudio de la citada Área, la misma se expidió indicando que, en el ámbito de su competencia no existían observaciones que formular respecto a la determinación del precio anual del arrendamiento y que dicha modificación viabiliza el cálculo del segundo y sucesivos años del contrato. VIII) Conforme a lo dispuesto por la Dirección General, se confirió vista a la sociedad MIRADOR CAMPERO S.A, quien con fecha ..... dio su conformidad a las modificaciones a introducir al Contrato de referencia. IX) Con fecha .... el Poder Ejecutivo, previa intervención del Tribunal de Cuentas autorizó a la Dirección General de Casinos a suscribir la Modificación de Contrato de Subarrendamiento y Arrendamiento suscrito el 23 de agosto de 2012 entre MIRADOR CAMPERO S.A y el ESTADO, en los términos del respectivo proyecto, que forma parte de la referida Resolución.-

**SEGUNDO:** **Consentimiento** - **Objeto**.- Conforme a los antecedentes relacionados, la sociedad MIRADOR CAMPERO S.A. y el ESTADO - Ministerio



de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, acuerdan modificar la cláusula sexta del Contrato de Subarrendamiento y Arrendamiento suscrito el 23 de agosto de 2012, la que quedará redactada como se indica a continuación: **SEXTA: Forma de pago.**- a) El precio anual resultante de la aplicación de lo previsto en la cláusula CUARTA, se abonará para cada año del contrato, mediante el pago de 12 (doce) cuotas mensuales, iguales y consecutivas a cuenta del precio definitivo de cada año, que se determina según lo previsto en la cláusula CUARTA, b) En el caso del primer año, el pago de cada una de las citadas cuotas es el equivalente a una doceava parte del importe de la opción A) del numeral 1 de la cláusula CUARTA. Cada pago mensual a cuenta se abonará a mes vencido dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes. Todo esto sin perjuicio de lo previsto en la cláusula SEXAGESIMA OCTAVA, c) En el caso del precio del segundo año y años consecutivos, el pago de cada una de las citadas cuotas es el equivalente a una doceava parte del precio anual correspondiente al año inmediato anterior, según la fórmula prevista en la cláusula CUARTA. Cada pago mensual a cuenta se abonará a mes vencido dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, d) Para el precio del segundo año y años consecutivos, las partes liquidarán cualquier diferencia entre el monto total abonado a cuenta durante cada año y el precio anual definitivo resultante para dicho año según la fórmula prevista en la cláusula CUARTA, dentro de los 15 días hábiles siguientes de vencido el ejercicio correspondiente. Cualquier saldo a favor de la arrendataria se devolverá mediante compensación con las sumas a abonar por igual concepto, en el siguiente ejercicio y hasta su cancelación. Si existiera un saldo a favor del arrendador, se hará efectivo dentro de los 180 días de vencido el



ejercicio correspondiente". **TERCERO: Ratificación.**- Las partes ratifican en todos sus términos el contrato de Subarrendamiento y Arrendamiento celebrado el 23 de agosto de 2012, salvo en lo que expresamente se modifica por el presente documento.- **Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE:** A) Conozco al señor Anthony Javier Cha. No conozco al señores Gonzalo Rein Parlade, su identidad me la acredita con el respectivo documento que me exhibe.- B) El presente documento se autoriza conforme a la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha .... y a las resultancias del expediente administrativo de la Dirección General de Casinos número 462/2014 (agregado al expediente 360/2009 Anexo 31). C) Conforme al certificado notarial expedido por la Escribana Martina Campos el 27 de febrero de 2015, en papel notarial de actuación de la Serie Fa No. 945442, que luce agregado a fs. 39 del citado expediente administrativo, MIRADOR CAMPERO S.A es persona jurídica su plazo se encuentra vigente, sus acciones son nominativas. La sociedad está inscrita en la Dirección General Impositiva RUT número 21.603705.0019 y en el Banco de Previsión Social con el número 5050308, con giro "hotel" y se domicilia en la casa número 828 de la calle Lavalleja de la ciudad de Durazno – departamento del mismo nombre. Fue constituida por acta de fecha 28/12/07, sus estatutos fueron debidamente aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 26/02/08, inscritos en el Registro Nacional de Comercio el 26/03/08 con el No. 4501 y publicados en legal forma en el Diario Oficial y en el Edicto Uruguayo. De acuerdo a los mismos la administración de la sociedad está a cargo de un Administrador o un Directorio. Conforme al artículo. 22º, el administrador, el presidente, o cualquier vice-presidente indistintamente o dos directores actuando conjuntamente



representarán a la sociedad. Conforme al artículo 23°, el administrador o el directorio en su caso, tendrán ilimitadas facultades para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes y derechos. Por Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad de fecha 16 de junio de 2008, que luce copiada en el Libro de Actas de Asambleas y Directorio, debidamente anotado en el Registro Nacional de Comercio, se designó el siguiente Directorio: Presidente: Manuel BLÁZQUEZ GUERRERO y Vicepresidente: Beatriz REIN PARLADE, siendo los únicos miembros del Directorio, quienes continúan en el ejercicio de sus cargos, según Libro de Actas de Asamblea. *Declaratoria Ley 147904*: La sociedad cumplió con lo dispuesto la ley 17904, según Declaratoria con la integración del Directorio de fecha 16 de junio de 2008 inscrita en el Registro Nacional de Comercio con el número 10.399 el 23 de junio de 2008.

**D)** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo No. 398/2015 de 3 de marzo de 2015, cargo vigente a la fecha. En consecuencia, conforme al citado acto administrativo el firmante tiene facultades suficientes de representación de dicha Unidad Ejecutora del Ministerio de Economía y Finanzas.- **E)** El señor Gonzalo Rein Parlade, acredita la representación que invoca con testimonio por exhibición expedido por la Escribana Martina Campos en papel notarial de actuación de la Serie Fa No.945443 a 945447 del Poder General de Administración, Disposición y Afectación autorizado por la citada profesional el 9 de setiembre de 2014, por el que la sociedad MIRADOR CAMPERO S.A, le confiriera facultades suficientes para este otorgamiento. **F)** Conforme al Certificado expedido por el Registro Nacional de Actos Personales – Sección Interdicciones, los representantes de la parte arrendadora, no se

---





encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley 17.957 de 4 de abril de 2006, modificativas y concordantes. Del citado documento surge asimismo que Poder General de Administración, Disposición y Afectación de fecha 9 de setiembre de 2014, relacionado se encuentra vigente. G) 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.- H) Control del voto en las elecciones nacionales (cuando correspondiere). I) Esta escritura es leída por mí y las partes así la otorgan y firman conmigo la autorizante.- J) Sigue inmediatamente a la número ... .. extendida el día .... de ... del folio ... al folio ....

