



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 1502/2022

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS
EN SESION DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2022
(E. E. N° 2014-17-1-0001455, Ent. N°1961/2022)**

VISTO: las nuevas actuaciones remitidas por la Dirección Nacional de Casinos (D.G.C.) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) relacionadas con el arrendamiento del inmueble que sirve de Sede a la Sala de Esparcimiento Colonia, localidad catastral Colonia, padrón N° 562 (parte) con frente a la Avenida General Flores N° 404;

RESULTANDO: 1) que con fecha 28/11/2011, se suscribió el contrato de arrendamiento entre la Administración y el CENTRO UNIÓN COSMOPOLITA, pactándose en la cláusula tercera el plazo de 5 años a partir de la fecha de la suscripción del mismo, pudiendo ser prorrogado por 5 períodos anuales más;

2) que este Tribunal, en Sesión de fecha 7/05/2014, observó el gasto emergente del contrato por el cual se regularizaba el arrendamiento de 397 metros cuadrados que se encontraban en comodato, en virtud de que entró en vigencia el 01/01/2013 y las actuaciones se remitieron a este Tribunal con fechas 21/02/2014 y 21/03/2014, cuando ya había transcurrido el primer año de contrato, contando las actuaciones con principio de ejecución;

3) que, al ser reiterado el gasto, este Tribunal, por Resolución sin número de fecha 18/06/2014, mantuvo la observación formulada con fecha 07/05/2014;

4) que por informe del Director General de Casinos de fecha 18/08/2020, se propuso a la propietaria solucionar el diferimiento del



TRIBUNAL DE CUENTAS

pago del precio pactado con una bonificación del 15% del precio del alquiler de marzo a diciembre de 2020 y el Centro Unión Cosmopolita aceptó la propuesta de la Administración por nota de fecha 16/09/2020;

5) que por informe de la Asesoría Jurídica del Organismo de fecha 02/07/2020, se señaló que el arrendador hace una remisión de parte del mismo en forma expresa, conforme al artículo 1515 del Código Civil, no siendo una modificación del contrato, ya que todas las cláusulas del mismo permanecen incambiadas, encontrándose frente al instituto de extinción de las obligaciones, por el cual el acreedor renuncia en forma expresa a una parte del precio por un determinado período de tiempo. La remisión, en definitiva es a favor de la Administración, no generando un gravamen;

6) que la Contadora Auditora del Tribunal intervino las actuaciones con fecha 21/6/2021, dejando constancia que al contrato fue suscripto con fecha 28/11/2011 y que las actuaciones se encuentran en el último año de prórroga;

7) que por nota de la Gerencia de Área de fecha 03/12/2021, indicó que la Dirección General de Casinos continúa ocupando el inmueble sin perjuicio que el contrato se encuentre vencido y teniendo en cuenta que recién se vence el 28/12/2021, la relación se mantiene y el arrendamiento continúa bajo las mismas condiciones (artículo 1790 del Código Civil);

8) que este Tribunal por Resolución N° 3041/2021, en Sesión adoptada en fecha 22/12/2021, cometió a la Contadora Auditora destacada ante el MEF que, dictada la Resolución por el Ordenador Competente, interviniera el gasto correspondiente al arrendamiento de la Sala de Esparcimiento Colonia para el ejercicio 2022 previo control de su imputación al grupo adecuado con disponibilidad suficiente en virtud que "si bien el contrato de arrendamiento se encuentra vencido; la Administración continúa ocupando el inmueble cuyo arrendamiento continúa bajo las mismas



TRIBUNAL DE CUENTAS

condiciones de acuerdo al artículo 1790 del Código Civil, por lo que, respecto al pago del precio de los mismos corresponde que este Tribunal se expida favorablemente.”;

9) que en la oportunidad, se remiten actuaciones relacionadas con la renovación del contrato de arrendamiento a suscribir con el Centro Unión Cosmopolita del inmueble padrón N° 562 con frente a la Avenida General Flores N° 404 de la ciudad de Colonia, Departamento de Colonia, con destino a funcionamiento de una Sala de Juegos por el plazo de cinco años desde la fecha de celebración del contrato, prorrogable automáticamente por cinco períodos anuales más;

10) que consta Documento de Afectación N° 000053, de fecha 11/01/2022, por la suma de \$ 4.544.144, con cargo al Inciso 05, Ministerio de Economía y Finanzas, Unidad Ejecutora 013 , Dirección General de Casinos, financiamiento 1.3 – Recursos de Actividad Propia – Organismos fuera del Presupuesto Nacional, Programa 015, Proyecto 000, Objeto del Gasto 251, nombre del beneficiario Centro Unión Cosmopolita;

11) que por informe del Departamento de Planeamiento y Control Presupuestal de fecha 04/02/2022, se indica que el precio anual por concepto de arrendamiento de inmueble que sirve de sede a la Sala de Esparcimiento Colonia, vigente para el período diciembre de 2021 a noviembre de 2022 asciende a \$ 4.506.589 (\$ 375.549 por mes) el cual ajusta anualmente por el coeficiente de ajuste de alquileres;

12) que consta proyecto de contrato de arrendamiento a suscribirse, en el que se estipula, entre otras consideraciones:

12.1) que el destino del inmueble objeto del arrendamiento es para el funcionamiento de una Sala de Juegos, demás dependencias, servicios accesorios y lugares de esparcimiento;

12.2) que el plazo del contrato es de cinco años, contados a partir de la fecha de celebración del mismo. Dicho plazo se prorrogará automáticamente



TRIBUNAL DE CUENTAS

por cinco períodos anuales más, salvo que la Dirección General de Casinos opte por no renovar el plazo original o sus eventuales prórrogas. Dicha opción de no renovar, será comunicada a la parte arrendadora, por telegrama colacionado u otro medio auténtico, con una antelación no menor a 30 días del vencimiento del plazo original o sus eventuales prórrogas, según corresponda;

12.3) que el precio mensual del arrendamiento asciende a la suma de \$ 375.549 y las partes convienen en reajustar el precio del arrendamiento manteniendo y siguiendo la secuencia de ajustes determinados en el marco de la ejecución del contrato celebrado entre las partes el 28/11/2021, de la misma forma que si este continuara en vigencia;

12.4) que el Estado pagará el alquiler pactado a través del Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF);

13) que la Unidad Notarial con fecha 24/02/2022 informó que en la versión final del proyecto de contrato de arrendamiento se incluyó el precio actualizado, se modificó cómo opera el reajuste, a fin de evitar por parte de la arrendadora un futuro reclamo de modificación de contrato, sugiriendo remitir las actuaciones al MEF y al Tribunal de Cuentas de la República;

14) que consta la inscripción de la arrendadora en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE) de la Agencia Reguladora de Compras Estatales (ARCE) en estado activo;

15) que la parte arrendadora, a través de su representante, Estudio Terrasol por nota de fecha 07/04/2022 dio su conformidad al proyecto de contrato y al informe de la Unidad Notarial de fecha 24/02/2022;

16) por nota de fecha 29/04/2022, la Gerencia del Área de Administración General, indica que se podría considerar incluir al final de la cláusula tercera la posibilidad de la Dirección General de Casinos (DGC) de rescindir anticipadamente a partir del segundo o del tercer año del plazo, con un preaviso de 45 días, debiéndose requerir el consentimiento de la arrendadora mediante el otorgamiento de una nueva vista;



TRIBUNAL DE CUENTAS

17) que la parte arrendadora, en fecha 04/05/2022 dio su conformidad de poner desde el 3er. Año la posibilidad de la DGC de rescindir anticipadamente;

18) que consta proyecto de resolución del Poder Ejecutivo, proyectando autorizar al Director General de Casinos a suscribir con la parte arrendadora, Centro Unión Cosmopolita, la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble padrón N° 562 con frente a la Avenida General Flores N°404 de la ciudad de Colonia;

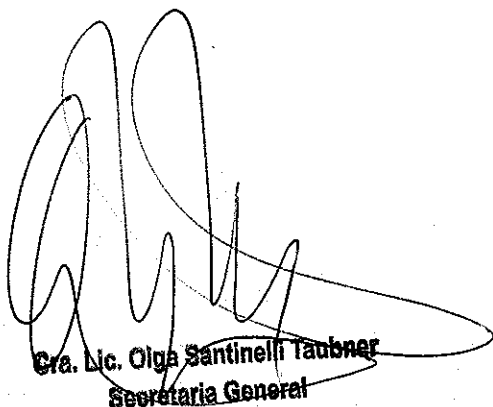
CONSIDERANDO: que la renovación proyectada no merece observación en la medida que se ajusta a lo previsto en el inciso 2 del artículo 40 del TOCAF establece que "Se podrá proceder en forma directa a la renovación de los contratos, previo informe técnico en cuanto a su valor";

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto y a lo establecido en el artículo 211 literal B) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) No formular observación a la renovación proyectada;
- 2) Cometer al Contador Auditor destacado en el MEF que, suscrito el Contrato de Arrendamiento, intervenga el gasto por la suma mensual de \$ 375.549 por el plazo de 5 años, más los reajustes correspondientes, previo control de su imputación al Objeto del gasto adecuado con disponibilidad suficiente;
- 3) Comunicar al Contador Auditor; y
- 4) Devolver las actuaciones.

CLC


Gra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General