



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 1561/2022

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL  
TRIBUNAL DE CUENTAS  
EN SESION DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2022  
(E. E. N°2014-17-1-0004267, Ent. N° 2189/2022)**

**VISTO:** las nuevas actuaciones remitidas por el Ministerio de Economía y Finanzas (M.E.F.) – Dirección General de Casinos (D.G.C.) relacionadas con la Contratación Directa emergente de la Licitación Pública N° 21/12, cuyo objeto es el arrendamiento de un local para depósito de dicha Dirección;

**RESULTANDO:** 1) que por Resolución N° 98/2013 de fecha 20 de marzo de 2013, la Dirección General de Casinos adjudicó la Contratación Directa derivada de la referida Licitación a la firma OLAM LTDA., tomando en consecuencia en arrendamiento para depósito del Organismo, el inmueble padrón N° 39.159, sito en la calle General Hornos 5405 de la Ciudad de Montevideo, que consta de una superficie de 1.250 metros cuadrados, por un monto mensual de \$ 70.000, total anual \$ 840.000, por el período de 2 años a partir de la recepción de las obras comprometidas en la oferta, el que podrá ser prorrogado hasta por dos períodos anuales más, a opción exclusiva de la Dirección General de Casinos. Dicha Resolución fue intervenida preventivamente por Contadora Delegada del Tribunal de Cuentas con fecha 30 de abril de 2013, sujeto a existencia de crédito en ejercicios futuros;

2) que remitidas las actuaciones con una *“Modificación de Contrato de Arrendamiento y Rescisión de Contrato de Arrendamiento”*, este



**TRIBUNAL DE CUENTAS**

Tribunal en Sesión de fecha 14 de agosto de 2014 observó el gasto en virtud de las siguientes consideraciones:

**2.1)** el Pliego de Condiciones Particulares que rige el llamado de obrados establece, en su Artículo 2, las condiciones generales que debe tener el local a contratar;

**2.2)** el bien ofrecido está ubicado muy distante de los límites especificados, en el Acta de la Comisión Asesora de Adjudicaciones se deja constancia de irregularidades del establecimiento a contratar, así como de los requisitos y obras que la misma debe realizar para cumplir con lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares, no dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo 63 del T.O.C.A.F. en relación a que las ofertas deben ajustarse razonablemente a la descripción del objeto requerido;

**2.3)** se incumple lo previsto en el Artículo 74 del T.O.C.A.F. en relación al máximo previsto para la ampliación del objeto del contrato, que en ningún caso puede exceder de 100%;

**3)** que por Resolución N° 18/2015 de fecha 27 de enero de 2015, el Director General de Casinos amplió el contrato, tomó en comodato la superficie e insistió en el gasto, por considerarlo beneficioso para la Administración y, por Resolución N° 35/2015 de fecha 5 de febrero de 2015, el Director General de Casinos complementa la Resolución anterior disponiendo la rescisión respecto del local 190 SS, el cual consta de una superficie de 1.081 metros;

**4)** que este Tribunal, en Sesión de fecha 11 de marzo de 2015 mantuvo la observación formulada oportunamente;

**5)** que con fecha 23 de febrero de 2015, se firmó el contrato de arrendamiento y rescisión de contrato de arrendamiento y el contrato de comodato y, con fecha 28 de abril de 2015 la Contadora Auditora de este Tribunal intervino preventivamente el gasto por reiteración;



TRIBUNAL DE CUENTAS

6) que por Resolución N° 234/2015 de fecha 6 de julio de 2015, el Director General de Casinos, entre otras cosas, dispuso:

6.1) renovar con la empresa OLAM LTDA. los contratos de arrendamiento y comodato, del inmueble empadronado con el N° 39.159, ubicado en la 10° Sección judicial de Montevideo, con frente a la calle General Manuel Hornos N° 5405, con una superficie total de 3.305,51 metros, por un precio mensual de \$ 220.000;

6.2) que el plazo de la contratación será de tres años a partir del 17 de octubre de 2015, prorrogables por tres períodos anuales más;

6.3) el perfeccionamiento de la adjudicación queda condicionado a la intervención previa y sin observaciones del Contador Auditor del Tribunal de Cuentas;

7) que este Tribunal, en Sesión de fecha 24 de setiembre de 2015 observó el gasto emergente de la renovación del arrendamiento, por considerar que:

7.1) *"de acuerdo a lo señalado en los Resultandos 3), 5) y 6) de la presente, pero especialmente de la propia nota de la empresa OLAM, se desprende que el objeto de la presente contratación difiere del originalmente contratado";*

7.2) *"en consecuencia, no es de aplicación en este caso la previsión establecida en el Artículo 63 del TOCAF";*

7.3) *"asimismo se mantienen sin cambios las circunstancias que, oportunamente, motivaron la observación por parte de este Tribunal y que por tanto enervan las presentes actuaciones";*

8) que por Resolución N° 368/2015 de fecha 23 de octubre de 2015, el Director General de Casinos insistió en el gasto emergente del contrato de arrendamiento por el local del inmueble empadronado con el N° 39.159, ubicado en la 10° Sección judicial de Montevideo, con frente a la calle General Manuel Hornos N° 5405, con una



**TRIBUNAL DE CUENTAS**

superficie total de 3.305,51 metros, por un precio mensual de \$ 220.000. Con fecha 12 de noviembre de 2015, la Contadora Auditora de este Tribunal intervino preventivamente el gasto por reiteración;

9) que con fecha 2 de diciembre de 2015 se suscribió el Contrato de Arrendamiento por un plazo de 3 años, prorrogable por 3 años más;

10) que por Resolución N° 46/2016 del 24 de febrero de 2016, el Director General de Casinos rectificó las Resoluciones N° 234/2015 del 6 de julio de 2015 y 368/2015 del 23 de octubre de 2015 disponiendo que la fecha de vigencia del contrato de arrendamiento es el 2 de diciembre de 2015;

11) que posteriormente, con fecha 10 de abril de 2018, la Contadora Auditora destacada ante el Ministerio de Economía y Fianzas dejó constancia que no se firmó el compromiso correspondiente a la prórroga (reserva por diciembre 2018) dado que no consta el acto administrativo del Ordenador del gasto disponiendo la misma;

12) que el Director General de Casinos con fecha 16 de enero de 2019, señaló que no comparte lo expresado por la precedentemente referida Contadora Auditora, en base a las siguientes consideraciones:

12.1) la firma del contrato entre la D.G.C. y OLAM LTDA. fue por un período de tres años, pactándose entre las partes una prórroga por un período de tres años más;

12.2) oportunamente, el Poder Ejecutivo autorizó a la D.G.C. a suscribir el contrato precitado por el plazo de 3 años y su prórroga por 3 años más;

12.3) que el Tribunal de Cuentas intervino por reiteración;



**TRIBUNAL DE CUENTAS**

**12.4)** que el telegrama colacionado comunicando la intención de hacer uso de la prórroga fue remitido en tiempo y forma, expresando la voluntad de la Administración;

**12.5)** que existen análogos casos al de marras, como ser los expedientes administrativos de D.G.C. N° 578/2002 y 115/2018;

**13)** que este Tribunal, por Resolución N° 457/2019, adoptada en Sesión de fecha 13 de febrero de 2019, acordó observar el gasto emergente de la prórroga por considerar que la misma derivaba de un gasto oportunamente observado, reiterado y mantenido por este Tribunal;

**14)** que por Resolución N° 121/2019 de fecha 8 de marzo de 2019, la Dirección General de Casinos en ejercicio de atribuciones delegadas insistió en el gasto observado por considerar de vital importancia que dicha Dirección cuente con su local de depósito en la forma debida;

**15)** que con fechas 9 de enero de 2019, 27 de marzo de 2019, 4 de febrero de 2020, 15 de setiembre de 2020, 5 de noviembre de 2020 y 17 de marzo de 2021, la Contadora Auditora de este Tribunal intervino preventivamente el gasto por reiteración;

**16)** que con fecha 7 de diciembre de 2021, se remitió a este Tribunal actuaciones relacionadas con la intervención del gasto por concepto de arrendamiento para el mes de diciembre 2021 y para el ejercicio 2022;

**17)** que este Tribunal, por Resolución N° 3168/2021, adoptada en Sesión de fecha 29 de diciembre de 2021 acordó observar el gasto del alquiler ya que el mismo derivaba de un contrato observado por este Tribunal y reiterar a la Administración que los contratos deberán encontrarse vigentes y autorizados por el Ordenador Competente;



**TRIBUNAL DE CUENTAS**

**18)** que en esta oportunidad, con fecha 2 de agosto de 2021, el Área de Administración General de la Dirección General de Casinos solicita a la arrendadora OLAM LTDA. que manifieste su conformidad para proceder a la renovación del contrato de arrendamiento con las mismas condiciones de precio y plazo oportunamente acordados (2 de diciembre de 2015), para el local que sirve de sede al Depósito del Organismo ubicado en General Hornos 5405; obteniéndose la misma con fecha 3 de agosto de 2021;

**19)** que por Dictamen N° 132/2021 de fecha 15 de octubre de 2021, la Unidad Notarial de la Dirección General de Casinos expresa que:

**19.1)** conforme al Artículo 33 del Decreto N° 150/2012 del 11 de mayo de 2012, todo contrato se celebrará mediante el procedimiento de la Licitación Pública, cuando del mismo se deriven gastos de funcionamiento o de inversión o salidas para el Estado, estableciéndose excepciones, en dicho Artículo. No obstante, el Artículo 40 de la citada norma dispone que, se podrá proceder en forma directa a la renovación de los contratos de arrendamiento, prescindiéndose del llamado público, previo informe de la oficina técnica, en cuanto al valor de la locación;

**19.2)** el nuevo contrato, por el tiempo que insumirá la tramitación de las actuaciones, se suscribirá luego de vencido el contrato original (1° de diciembre de 2021);

**19.3)** el Departamento de Arquitectura, previo a la suscripción del contrato, deberá oportunamente confeccionar el inventario edilicio y planos aludidos en el proyecto;

**19.4)** OLAM LTDA. deberá presentar un certificado notarial del que surja: a) los datos actualizados de la sociedad, referentes a la constitución, plazo, vigencia, representación, vigencia de los cargos, etc. y, b) la descripción, deslinde,



# TRIBUNAL DE CUENTAS

superficie, legitimación para dar en arrendamiento, y que no recaen sobre el mismo gravámenes, ni prohibición de arrendar;

**20)** que por Dictamen N° 180/2021 de fecha 10 de diciembre de 2021, la Unidad Notarial de la Dirección General de Casinos manifiesta no tener observaciones a la documentación notarial agregada por OLAM LTDA.;

**21)** que se acompaña Documento de Afectación N° 000194 y su Compromiso N° 001, ambos de fecha 8 de febrero de 2022 y con cargo al Inciso 05 "*Ministerio de Economía y Finanzas*", Unidad Ejecutora 013 "*Dirección General de Casinos*", Financiamiento 1.3 "*Recursos de Actividad.Propia-Organis.Fuera del Ppto. Nacional*", Programa 015, Proyecto 000, Objeto del Gasto 251, Auxiliar 000, Descripción "*De inmuebles contratados dentro del país*", por la suma total nominal de \$ 2:131.412; Documentos confirmados y suscritos;

**22)** que con fecha 25 de febrero de 2022, el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 40 del T.O.C.A.F., informa que el precio del arrendamiento actualizado que asciende a la suma de \$ 4:199.688 anual para el período diciembre de 2021 a noviembre de 2022 (\$349.974 mensual) es apropiado al local arrendado;

**23)** que luce Proyecto de Contrato de Arrendamiento, por el cual se prevé:

**23.1)** OLAM LTDA. da en arrendamiento Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos–, quien lo toma en tal concepto 3.305 metros con 51 decímetros de uso exclusivo, ubicados en planta baja, planta primer nivel y planta segundo nivel, del edificio construido en el inmueble empadronado con el N° 39.159, ubicado en la 10ª sección judicial de



TRIBUNAL DE CUENTAS

Montevideo -localidad catastral de Montevideo-, con frente al norte a la calle General Manuel Hornos N° 5405 (Cláusula Primero);

**23.2)** el plazo del contrato es de 3 años a partir de la fecha de celebración del contrato, prorrogable automáticamente por 2 períodos anuales más, salvo que la Dirección General de Casinos opte por no renovar el plazo original o su eventual prórroga (Cláusula Segundo);

**23.3)** el precio mensual del arriendo asciende a \$ 349.974, el que se abonará a mes vencido mediante crédito por transferencia bancaria a través del SIIF. El reajuste del precio del arriendo será manteniendo y siguiendo la secuencia de ajustes determinados en el marco de la ejecución del contrato celebrado entre las partes el 2 de diciembre de 2015, de la misma forma que si este continuara en vigencia (Cláusula Tercero);

**23.4)** el contrato es renovación del suscrito por las mismas partes el 2 de diciembre de 2015 (Cláusula Décimo Quinto);

**24)** que por Proyecto de Resolución, la Ministro de Economía y Finanzas en ejercicio de atribuciones delegadas prevé:

**24.1)** autorizar al Director General de Casinos a suscribir con la parte arrendadora: Olam Ltda., la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble padrón N° 39.159, localidad catastral de Montevideo, con frente al norte a la calle General Manuel Hornos N° 5405 y consta de una superficie de 3.305 metros con 51 decímetros de uso exclusivo, ubicados en planta baja, primer nivel y planta segundo nivel, con destino a depósito y taller alternativo para máquinas de azar de esta Unidad Ejecutora;

**24.2)** el plazo será de 3 años desde la fecha de celebración del contrato, prorrogable automáticamente por 2 períodos anuales adicionales, salvo que la Dirección General de Casinos opte por no renovar el plazo original o sus eventuales prórrogas, dicha opción deberá ser comunicada a la otra parte,



TRIBUNAL DE CUENTAS

según la Cláusula Segunda del Contrato de Renovación de Arrendamiento aprobado en el Numeral 1°;

**24.3)** establecer que el precio mensual del arrendamiento será de \$ 349.974 reajutable según la Cláusula Tercera del contrato de Renovación de Arrendamiento aprobado en el Numeral 1°;

**24.4)** la erogación resultante se atenderá con cargo al Inciso 05, Unidad Ejecutora 013, Financiación 1.3, Objeto del Gasto 251;

**25)** que la Administración verificó que OLAM LTDA. se encuentra Inscrita en Estado Activo en el Registro Único de Proveedores del Estado (R.U.P.E.) y que sus representantes no figuran inscritos en el Registro de Deudores Alimentarios (Artículo 3 de la Ley N° 18.244);

**CONSIDERANDO:** 1) que la renovación del contrato de arrendamiento se encuentra comprendida en el supuesto previsto por el Artículo 1790 del Código Civil que establece que *“Si vencido el término convencional del arrendamiento, el arrendatario permanece en el uso o goce de la cosa arrendada, no se entenderá que hay tácita reconducción, sino la continuación del arrendamiento concluido y bajo las mismas condiciones, hasta que el arrendador pida la devolución de la cosa; y podrá éste pedirla en cualquier tiempo, sea cual fuere el que el arrendatario hubiere continuado en el uso de la cosa”*;

2) que, asimismo, el Artículo 40 del T.O.C.A.F. preceptúa que *“Se podrá proceder en forma directa a la renovación de los contratos, previo informe técnico en cuanto a su valor”*, extremo al cual se dio cumplimiento;

3) que no obstante, se mantienen incambiadas las circunstancias que, en oportunidad de la anterior renovación del contrato de arrendamiento, motivaron la observación del gasto por este Tribunal



**TRIBUNAL DE CUENTAS**

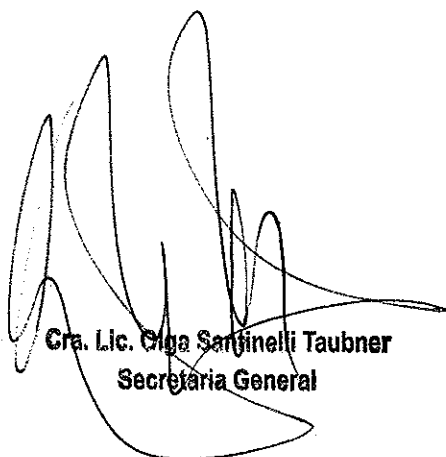
(Resultando 7) y que, por tanto, irradian sus efectos a las presentes actuaciones;

**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) Observar el gasto por lo expresado en el Considerando 3);
- 2) Comunicar al Contador Auditor;
- 3) Devolver las actuaciones.

CLC

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la del Sr. Licio Santinelli Taubner, sobre un fondo blanco.

**Cra. Licio Santinelli Taubner**  
**Secretaría General**