



Instituto de Seguridad Social

R.D. N° 32-8/2009.-

Montevideo, 6 de octubre de 2009.-

**ARRENDAMIENTO AL MIDES DEL LOCAL
SITO EN CALLE URUGUAY N° 370/4 DE LA
CIUDAD DE SALTO.-**

GCIA.ADM./9079

VISTO: las actuaciones relacionadas con la solicitud presentada por el Ministerio de Desarrollo Social respecto del inmueble propiedad del Organismo, sito en la calle Uruguay N° 370/4, de la ciudad de Salto, empadronado con el N° 1773;

RESULTANDO: I) que dicho local se encuentra ocupado por un archivo del Banco de Previsión Social;

II) que se ha evaluado el aspecto edilicio del inmueble referido de acuerdo a las necesidades funcionales y se ha confirmado la adecuación del mismo para instalar la Oficina Territorial del Ministerio de Desarrollo Social;

CONSIDERANDO: I) la política actual en cuanto a la racionalización de los bienes del Estado;

II) que de acuerdo a lo establecido en los Criterios para distribuir los gastos en el caso de bienes dados y/o recibidos en comodato u otra modalidad de uso, el arrendatario se hará cargo del pago de todos los gastos y/o consumos que se generen en razón del uso del bien y de los tributos que correspondan y que la ley ponga a su cargo, como asimismo los gastos de reformas y equipamiento que requiera su instalación;

III) que el arrendatario tomará a su cargo las reparaciones que sean necesarias para la mejor utilización del bien de acuerdo al destino antes indicado;

IV) que las mejoras que se realicen en el inmueble dado en arrendamiento, deberán ser aprobadas previamente por la Unidad de Arquitectura del Banco de Previsión Social y quedarán a beneficio de la propiedad, sin obligación del arrendador de pagar indemnización alguna, con excepción de aquellas mejoras cuyo retiro no vaya en detrimento de la edificación;

V) que la parte arrendataria se obliga a acreditar que se han satisfecho los importes correspondientes a las obras y mejoras realizadas, en caso de corresponder, como asimismo a culminar las reparaciones y/o obras efectuadas, a presentar ante las dependencias del Banco de Previsión Social la totalidad de los comprobantes y recaudos que acrediten que se dio la final de obras y se obtuvo el cierre total de las mismas, pudiendo considerarse causal de rescisión del contrato el no cumplimiento de la presentación de los recaudos exigidos precedentemente;

VI) que de acuerdo al artículo 37 del TOCAF, en los casos de locación o arrendamiento de inmueble se deberá solicitar informe previo de una



Instituto de Seguridad Social

R.D. N° 32-8/2009.-

oficina técnico competente con respecto al valor del arrendamiento a pagar o cobrar por el Estado;

VII) que la Dirección Nacional de Catastro informa que el valor mensual del arrendamiento asciende a Unidades Reajustables cuarenta y siete con nueve mil cuatrocientas diez milésimas (UR 47,9410);

VIII) que de acuerdo a lo previsto en el artículo 33, numeral 3ero, literal A) podrá contratarse directamente entre Organismos del Estado;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente;

EL DIRECTORIO DEL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL

RESUELVE:

- 1°) DAR EN ARRENDAMIENTO AL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ORGANISMO, EMPADRONADO CON EL N° 5035, SITO CON FRENTE A LA CALLE URUGUAY N° 370/4 DE LA CIUDAD DE SALTO.-
- 2°) EL PLAZO DEL CONTRATO ES DE DOS AÑOS, SIN PERJUICIO DEL DERECHO DEL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL DE RESCINDIRLO UNILATERALMENTE AL VENCIMIENTO DE LOS PRIMEROS DOS AÑOS, CON UN PREAVISO DE SESENTA DÍAS, SIN EXPRESIÓN DE CAUSA Y SIN QUE DEBA ABONARSE POR DICHA RESCISIÓN, INDEMNIZACIÓN ALGUNA.-
- 3°) EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO ES LA SUMA DE UNIDADES REAJUSTABLES CUARENTA Y SIETE CON NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ, MILÉSIMAS (UR 47,9410).-
- 4°) CON RESPECTO A LAS OBRAS Y GASTOS ORIGINADOS POR EL USO DE LOS BIENES, SE ESTARÁ A LO ESTABLECIDO EN LOS CONSIDERANDOS DE LA PRESENTE.-
- 5°) APRÚEBASE EL PROYECTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, REDACTADO POR EL MIDES, QUE SE ADJUNTA.-
- 6°) COMUNÍQUESE AL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, A GERENCIA FINANZAS, Y PASE A GERENCIA ADMINISTRACIÓN A SUS EFECTOS.-

DR. EDUARDO GIORGI
Secretario General

/ju

ERNESTO MURRO
Presidente

PROYECTO DE CONTRATO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo, Capital de la República Oriental del Uruguay, a los días del mes de de dos mil nueve, entre: **POR UNA PARTE:** el **BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL**, representada por los señores Ernesto Murro y Dr. Eduardo Giorigi, en sus respectivos caracteres de Presidente y Secretario General del Directorio, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad números ... y ..., domiciliados en la calle Colonia N° 1921, de la ciudad de Montevideo, (en adelante, el “arrendador”); y **POR OTRA PARTE:** el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, con domicilio en Avenida 18 de Julio N° 1453 de esta ciudad, representado en este acto por la **Sra. Ministra de Desarrollo Social, Maestra Marina Arismendi** (en lo sucesivo “el arrendatario”) convienen la celebración del presente contrato de arrendamiento, que se registrá por las cláusulas siguientes: -----

PRIMERA: Objeto: El “arrendador” da en arrendamiento al “arrendatario”, quien en tal concepto toma, el inmueble ubicado en la ciudad de Salto, departamento de Salto, con frente a la calle **Uruguay Nos. 370 al 374, padrón N° 5035;**-----

SEGUNDA : Plazo : El plazo de este contrato será de dos años a partir del día primero del mes de de 2009, sin perjuicio del derecho del B.P.S. de rescindirlo unilateralmente al vencimiento de los primeros dos años con un preaviso de sesenta días, sin expresión de causa y sin que deba abonarse por dicha rescisión, indemnización de especie alguna;.-----

TERCERA: Precio: El precio del presente contrato será de CUARENTA Y SIETE UNIDADES REAJUSTABLES con NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MILÉSIMAS (UR 47,941), según tasación catastral adjunta.- Los pagos se efectuarán mediante depósito en la cuenta del BROU número 1520029468 (moneda nacional) a nombre del Banco de Previsión Social.- La constancia de depósito oficiará como recibo de pago.-----

CUARTA: Destino: El arrendatario utilizará el bien objeto del presente, únicamente como sede de su Oficina Territorial;-----

QUINTA: Estado del inmueble: El arrendatario declara haber examinado el inmueble, prestando su conformidad en recibirse del mismo, con los servicios con que cuenta, en el estado y condiciones que constan en el inventario que las partes suscriben por separado y que se considera que forma parte de este documento, obligándose a devolverlo en las mismas condiciones, así como cumplir con lo dispuesto por el artículo 1820 del Código Civil.-----

SEXTA: De la entrega de la posesión del inmueble.- La parte arrendadora entrega a la parte arrendataria la posesión del inmueble que arrienda en el día de hoy o sea de de 2009.-----

SÉPTIMA: Prohibición de subarrendar y/o ceder el arriendo: El arrendatario no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni ceder el contrato, aún en forma gratuita a terceros, sin que medie la autorización previa y escrita del arrendador.-----

OCTAVA: Pago de consumos y tributos: Serán de cargo del arrendatario el pago de los consumos de luz eléctrica y agua corriente, así como de todo otro servicio accesorio a la locación, así como los impuestos y demás tributos nacionales o municipales que legalmente correspondan a los inquilinos, y de la parte arrendadora, el pago de los impuestos nacionales y municipales que la ley pone de su cargo.- También tomará a su cargo la parte arrendataria la realización de las reparaciones que sean necesarias para la mejor utilización del bien que se da en arriendo de acuerdo al destino antes indicado.- Las mejoras que se realicen deberán ser aprobadas previamente por la Unidad de Arquitectura del BPS y quedarán a beneficio de la propiedad, sin obligación de la parte arrendadora de pagar indemnización alguna, con excepción de aquéllas mejoras cuyo retiro no vaya en deterioro de la edificación.- Se exceptúa de lo precedentemente expuesto, aquéllas mejoras cuyo retiro no vaya en detrimento de la edificación, las que podrán ser retiradas si así lo desea el arrendatario.-----

NOVENA : Entrega del inmueble a la finalización del arriendo : Finalizado el plazo contractual, la Institución arrendataria deberá entregar la posesión del bien que toma en arriendo, en buenas condiciones, como lo recibió en el día de hoy, salvo los deterioros originados por el uso normal y el transcurso del tiempo.-----

DÉCIMA: Mora: La mora en el cumplimiento de las obligaciones se producirá de pleno derecho.-----

UNDÉCIMA: Domicilios: A todos los efectos a que diere lugar el presente contrato, las partes fijan como domicilios especiales los indicados como suyos en la comparecencia aceptando desde ya, como válidas y auténticas las notificaciones mediante telegrama colacionado con aviso de retorno dirigido a los mismos.-----

DUODÉCIMA: El presente contrato se otorga en base a la Resolución del Banco de Previsión Social N° de fecha : y la Resolución de la Sra. Ministra de Desarrollo Social N° de fecha

DÉCIMO TERCERO: Queda expresamente estipulado que el arrendador podrá, en cualquier caso, circunstancia y oportunidad, controlar y/o inspeccionar las obras que se estén realizando, quedando

facultado para efectuar las observaciones u objeciones que entienda pertinentes, pudiendo solicitar el cese de las mismas, si lo estimara del caso.-----

DECIMO CUARTO: La parte arrendataria se obliga: a) A acreditar en forma fehaciente ante el BPS. El haber realizado los importes correspondientes a las obras y mejoras realizadas; y b) Al culminar las reparaciones y/o obras realizadas, a presentar ante las dependencias competentes del Banco de Previsión Social, la totalidad de los comprobantes y recaudos que acrediten que se dio la final de obras y se obtuvo el cierre total de las mismas, dentro de un plazo de 30 días a contar de la obtención de dicha documentación, pudiendo considerarse causal de rescisión del contrato, el no cumplimiento de la presentación de los recaudos exigidos precedentemente.-----

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, SE EXTIENDEN DOS EJEMPLARES DE IGUAL TENOR Y A UN SOLO EFECTO, EN EL LUGAR Y FECHA ARRIBA INDICADOS.-