



DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

INSTRUCTIVO
PARA LA EVALUACIÓN DE INVERSIONES EN COMPLEJOS
TURÍSTICOS, COMERCIALES, DEPORTIVOS Y/O CULTURALES A
INTEGRARSE
AL SISTEMA MIXTO DE EXPLOTACIÓN DE SALAS DE JUEGO



Sistema Mixto de Explotación de Salas de Juego
Instructivo para la evaluación de inversores y proyectos

Julio 2009

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 37.1 del decreto del Poder Ejecutivo Nro. 488/008, en la redacción dada por el artículo 1º del decreto del Poder Ejecutivo Nro. 302/009, la Dirección General de Casinos del Estado (DGC) elaboró el presente instructivo para la evaluación de los proyectos de inversión que procuren la integración de Salas de Juego al Sistema Mixto de Explotación de Complejos Turísticos, Comerciales, Deportivos y/o Culturales, sean salas nuevas o salas ya explotadas bajo el Sistema Tradicional por la DGC.

1. Aspectos a evaluar.

- a) Situación jurídica del inversor en cuanto a su personería jurídica, tipo societario, integración de sus órganos de dirección, participación en el capital social, existencia, vigencia, representación y grupo económico al que pertenece, si fuera el caso.
- b) Situación económico-financiera del inversor en cuanto a su liquidez, rentabilidad y solvencia, así como en cuanto a su disponibilidad de financiamiento de las inversiones previstas y el origen de los fondos.

Los inversores deberán acreditar la disponibilidad de los recursos financieros necesarios para cumplir con la propuesta de inversión. A estos efectos se considerarán los fondos líquidos acreditados en el último balance auditado que presenta el inversor, los compromisos de financiamiento de instituciones financieras reconocidas, y los compromisos de aportes de socios/accionistas que acrediten solvencia en sus estados patrimoniales y el compromiso de constituir fianzas solidarias. No se considerará la situación patrimonial o disponibilidad de fondos de personas jurídicas o físicas que no se comprometan a suscribir tales compromisos de solidaridad con el inversor. Dicha obligación de suscripción de compromisos de solidaridad no aplica para las instituciones financieras de reconocida trayectoria que aporten financiamiento a través de préstamos al inversor o a los accionistas.

- c) Experiencia en emprendimientos comerciales, turísticos o de otra índole cuya significación económica y éxito empresarial sea relevante a efectos de considerar los antecedentes del oferente. Podrá también ser considerada la experiencia de aquellos integrantes del oferente (directivos, socios o accionistas) que se comprometan por escrito a dar apoyo técnico y poner su experiencia a disposición del inversor.

Asimismo, podrá ser considerada la experiencia de terceros no directivos, socios o accionistas que sean presentados en la oferta como responsables técnicos para determinada área del emprendimiento. Para ello, deberá contarse con una carta intención del tercero que asegure su interés y apoyo técnico, de recursos humanos, y/o de otra índole en el proyecto, a satisfacción de la DGC.

En el caso de la eventual adjudicación a un inversor/oferente que presente compromisos de directivos, socios y accionistas, o de terceros, la adjudicación será realizada en forma condicionada a que al momento de la firma del contrato respectivo, el oferente/inversor cuente con dichos compromisos firmes, lo que deberá ser probado a la DGC a satisfacción de ésta. Si el inversor/oferente adjudicatario no materializara dicho compromiso firme o, de hacerlo, este no fuera satisfactorio para la DGC, entonces la DGC podrá dejar sin efecto la adjudicación sin responsabilidad alguna de su parte.

- d) Plan de desarrollo arquitectónico del proyecto y su entorno.
- e) Plan de negocios para la inversión turística, comercial, cultural y/o deportiva a realizar y para la Sala de Juegos, incluyendo la estimación fundamentada del ingreso que tendrá la Dirección General de Casinos del Estado por la explotación de la Sala de Juegos en función del plan de negocios, y en función de la contraprestación pretendida por el inversor.
- f) Impacto económico, social, cultural, sobre el empleo y la descentralización, entre otros que puedan ser definidos en cada caso, del emprendimiento turístico y/o comercial que pretende desarrollar el inversor, así como de la Sala de Juegos.

2. Documentación a presentar para la evaluación de cada uno de los aspectos anteriores.

a) Documentación Jurídica:

- Estatuto o contrato social inscripto en el Registro correspondiente con sus respectivas reformas, publicaciones, y demás requisitos legales aplicables.
- Certificado notarial que acredite la vigencia, existencia y representación de la persona jurídica. En caso de actuación por apoderados, en dicho certificado debe

relacionarse dicho poder o presentarse testimonio notarial del mismo. Para sociedades uruguayas, se deberá incluir asimismo la constancia de cumplimiento con la ley 17.904 respecto de los directores o administradores de la sociedad.

- Detalle de juicios pendientes indicando tipo de juicio, si es actor, demandado o tercerista, montos reclamados y demás aspectos relevantes.
- De corresponder: certificados de DGI, BPS, BSE, Registro de Actos Personales e Inscripción en el Registro de Proveedores del Estado. Para sociedades extranjeras se podrá solicitar similares certificaciones de la autoridad extranjera competente.
- Representación gráfica completa de composición del capital social de la sociedad oferente y del resto de sus empresas del grupo con los porcentajes de participación de cada una. Se deberá indicar claramente cuáles sociedades se comprometen patrimonialmente o con su apoyo técnico en el proyecto del inversor.

No se podrá, sin la previa, expresa y escrita autorización de la Dirección General de Casinos del Estado, hasta la finalización de la obra y el comienzo de la ejecución del contrato de arrendamiento, alterar la participación de los socios o accionistas en el capital del adjudicatario, si ello implica reducir la participación de cualquier socio o accionista cuya solvencia económica financiera hubiera sido condición de la adjudicación. Dicha autorización no será denegada por la Dirección General de Casinos del Estado en forma irrazonable. Cualquier cambio en contrario dará derecho a la Administración a declarar en forma unilateral y extrajudicial la rescisión inmediata del contrato, sin responsabilidad para la Administración.

Luego de construida la obra y comenzada la ejecución del contrato de arrendamiento, la limitación anterior quedará sin efecto y se podrán realizar cesiones de participaciones en el capital del adjudicatario.

Todo cambio de socios o accionistas en el oferente o adjudicatario deberá ser comunicado por escrito a la Dirección General de Casinos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a haberse producido.

- Certificado de autoridad pública competente o certificación notarial de propiedad de las acciones/cuotas de la sociedad, la que no podrá variar, salvo por lo dispuesto en el párrafo anterior, sin el previo consentimiento de la Dirección General de Casinos del Estado en caso que el inversor privado hubiera resultado adjudicatario.
- En caso de personas jurídicas extranjeras, toda la documentación debe estar debidamente legalizada y traducida al idioma español en caso de estar redactada en otro idioma. Asimismo, debe constituirse domicilio en Uruguay.

- En caso de consorcios o empresas que manifiesten su intención de consorciarse, debe presentarse toda la documentación indicada para cada una de las empresas consorciadas o que manifiesten su intención de consorciarse.

b) Situación económico-financiera del inversor en cuanto a su liquidez, rentabilidad, solvencia y acceso a financiamiento:

- Últimos 3 estados contables auditados por auditoría inscripta en el Banco Central del Uruguay. Calificación de riesgo por entidades calificadoras reconocidas e independientes, si poseen.
- En caso de existencia de grupo económico: últimos 3 estados contables auditados de empresas relacionadas (casa matriz, dependientes, participaciones de cada una). Calificación de riesgo por entidades calificadoras reconocidas e independientes, si poseen. Solo serán tenidas en cuenta la casa matriz u otras sociedades de un grupo económico, en la medida que exista un compromiso de responsabilidad solidaria con el inversor.
- Cuando corresponda, certificación de la existencia de acceso a fuentes de financiamiento adicional para solventar la inversión (carta de institución financiera acreditando la voluntad de otorgar financiamiento, identificando sus condiciones). Solo se admitirá esta información respecto de otra sociedad del grupo económico del inversor si existe un compromiso de responsabilidad solidaria de ésta con el inversor/ofereente.
- En los casos en que, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Negocios, parte de la inversión sea financiada con aportes de capital de socios/accionistas:
 - i. Estado patrimonial o estados contables, según corresponda, de los socios/accionistas (bienes propios y gananciales, gravámenes, etc).*
 - ii. Antecedentes de los socios/accionistas.*
 - iii. Referencias comerciales y bancarias que acrediten solvencia económica y autorización a la DGC para contactarlos.*
 - iv. Compromiso de socios/accionistas de constituir finanzas solidarias a favor de la DGC, las que deberán mantenerse vigentes hasta la finalización de las obras comprometidas y el comienzo de ejecución del contrato de arrendamiento respectivo.*

c) Experiencia en emprendimientos comerciales, turísticos o de otra índole:

- Experiencia general. Descripción de cantidad de proyectos y resultados comprobables de los mismos, identificando montos de inversiones, facturación y empleo.
- Experiencia específica. Descripción de cantidad de proyectos y resultados comprobables de los mismos, identificando montos de inversiones, facturación y empleo.

d) Plan de desarrollo arquitectónico del proyecto y su entorno.

- Currículum Vitae de arquitectos intervinientes o de estudio de arquitectos intervinientes.
- Planos y memoria descriptiva.
- Contrato que acredite derechos suficientes sobre el predio asiento de la inversión y de la Sala de Juego o certificación notarial al respecto.

e) Plan de negocios para la inversión turística y/o comercial a realizar y para la Sala de Juegos, incluyendo la estimación fundamentada del ingreso que tendrá la Dirección General de Casinos del Estado por la explotación de la Sala de Juegos.

- El mismo deberá presentarse de acuerdo con la Guía para la elaboración del Plan de Negocios que es Anexo de este Instructivo.

f) Impacto económico, social, cultural, sobre el empleo y la descentralización, entre otros que puedan ser definidos en cada caso, del emprendimiento turístico y/o comercial que pretende desarrollar el inversor, así como de la Sala de Juegos.



- El inversor deberá presentar sus estudios de evaluación de estos impactos aplicando, en lo pertinente, los Criterios Básicos Generales de Funcionamiento de la COMAP vigentes a la fecha de presentación de la propuesta.

3. Autorización a la Dirección General de Casinos del Estado.

La Dirección General de Casinos del Estado tendrá las más amplias facultades para solicitar, y recabar por sí misma, información acerca del inversor, sus accionistas, inversores, antecedentes invocados y demás información y documentación aportada por el oferente, a efectos de confirmar su veracidad y exactitud, así como el origen de los fondos disponibles para el inversor.

Para ello, junto con su oferta, el inversor y sus accionistas, inversores u otras personas comprometidas para la calificación de la oferta, según sea el caso, deberán otorgar una autorización escrita irrestricta para que la Dirección General de Casinos del Estado realice las averiguaciones que entienda oportunas.

La Dirección General de Casinos del Estado verificará que dicha autorización sea aceptable al momento de la presentación de la oferta, pudiendo solicitar al inversor que la reformule en caso que entienda que la misma no es lo suficientemente amplia a los efectos de lo aquí dispuesto.