

**R.D. N° 21-5/2024.-**

**Montevideo, 17 de julio de 2024.-**

**COMODATO INMUEBLE BPS INSTITUTO  
DEL NIÑO Y ADOLESCENTE DEL URUGUAY  
Aprobación.-**

**GCIA.GRAL./6790**

---

**VISTO:** el planteamiento del Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU) respecto a la posibilidad de usar dos locales propiedad del Banco de Previsión Social, sito en la calle San Quintín y Avenida Carlos María Ramírez de la ciudad de Montevideo, departamento de Montevideo;

**RESULTANDO:** que BPS es propietario de las unidades de propiedad horizontal 006 y 007, que forman parte del edificio ubicado en la ciudad de Montevideo, departamento del mismo nombre, con frente a la calle San Quintín y Avenida Carlos María Ramírez, empadronadas individualmente la unidad 006 con el N° 42.199/006, que se ubica en planta baja y tiene una superficie de 27m. 86dm. y 007; padrón individual 42.199/007, ubicada en planta baja y tiene una superficie de 26m. 79dm;

**CONSIDERANDO: I)** que los citados inmuebles serán destinados para el funcionamiento de las oficinas de la Coordinación Regional Oeste de INAU;

**II)** que sector Arquitectura de la Gerencia de Administración de BPS informó que las unidades se encuentran en buen estado de conservación, no teniendo previsto su uso;

**ATENTO:** a lo expuesto precedentemente;

**EL DIRECTORIO DEL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL**

**RESUELVE:**

- 1º) DAR EN COMODATO AL INSTITUTO DEL NIÑO Y ADOLESCENTE DEL URUGUAY LAS DOS (2) UNIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL EMPADRONADAS CON LOS NOS. 42.199/006 Y 42.199/007, QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO SITO EN LA CALLE SAN QUINTÍN Y AVENIDA CARLOS MARÍA RAMÍREZ DE LA CIUDAD DE MONTEVIDEO, DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO, DE ACUERDO AL ANEXO Y PROYECTO DE CONTRATO QUE SE CONSIDERAN PARTE INTEGRANTE DE ESTA RESOLUCIÓN.-
- 2º) QUE EL PLAZO DEL COMODATO ES DE CINCO (5) AÑOS CONTADOS PARTIR DEL DÍA DE SU SUSCRIPCIÓN, RENOVABLE POR IGUALES PERÍODOS, QUEDANDO FACULTADA CUALQUIERA DE LAS PARTES A SOLICITAR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO A PARTIR DEL QUINTO AÑO DE VIGENCIA Y CON UN PREAVISO DE 180 DÍAS A LA OTRA PARTE.-

**R.D. N° 21-5/2024.-**

- 3°) AUTORIZAR A LA SECRETARÍA GENERAL, EN CONSULTA CON LA PRESIDENCIA Y CON CONOCIMIENTO DEL DIRECTORIO, A EFECTUAR LOS AJUSTES DEL TEXTO DEL CONVENIO QUE PUDIERAN SURGIR PREVIO A SU SUSCRIPCIÓN.-
  
- 4°) COMUNÍQUESE AL INSTITUTO DEL NIÑO Y ADOLESCENTE DEL URUGUAY, A LA GERENCIA GENERAL, A LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y PASE A LA GERENCIA DE LA ASESORÍA LEGAL GENERAL A SUS EFECTOS.-

**JAVIER SANGUINETTI**  
**Secretario General**

**ALFREDO CABRERA**  
**Presidente**

glc/an



# Banco de Previsión Social

## Sector Arquitectura

24 de abril de 2024

### ANEXO 1

A continuación, se detalla el estado de conservación de las unidades 006 y 007 del Padrón N° 42.199 del departamento de Montevideo:

#### PADRON N° 42.199 / 006

La Unidad 006 se encuentra ubicada en la planta baja del Edificio con entrada por la calle Pandiani.

Unidad en esquina con fachada a la calle Pandiani y San Quintín.

Consta de 27,86 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, con un ss.hh (lavatorio e inodoro).

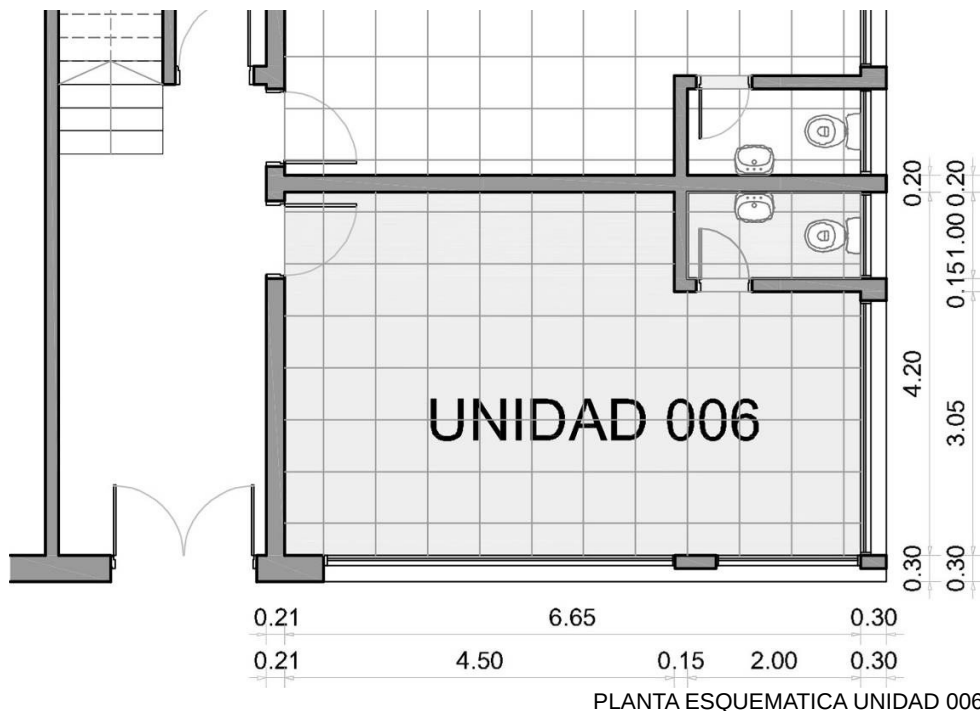
Se encuentra en buen estado de conservación, pintada y con todas las instalaciones en funcionamiento.

**Techo:** Losa de hormigón Armado revocada

**Muros:** Los muros son de mampostería tradicional revocados y pintados.

**Pisos:** Los pisos del espacio central son de baldosa monolítica de 20 x 20 cms.

**Aberturas:** Las aberturas principales de aluminio anodizado en perfecto estado sobre la calle pandiani. Sobre la calle San Quintín ventanas corredizas superiores de aluminio anodizado en perfecto estado





## Banco de Previsión Social

### Sector Arquitectura



VISTA DESDE ACCESO



VISTA HACIA ACCESO



## Banco de Previsión Social

### Sector Arquitectura



VISTA CALLE SAN QUINTÍN



VISTA CALLE SAN QUINTÍN



## Banco de Previsión Social

### Sector Arquitectura

#### PADRON N° 42.199 / 007

La Unidad 006 se encuentra ubicada en la planta baja del Edificio con entrada por la calle Pandiani.

Unidad en esquina con fachada a la calle San Quintin y retiro lateral.

Consta de 26.79 m<sup>2</sup>, con un ss.hh (lavatorio e inodoro).

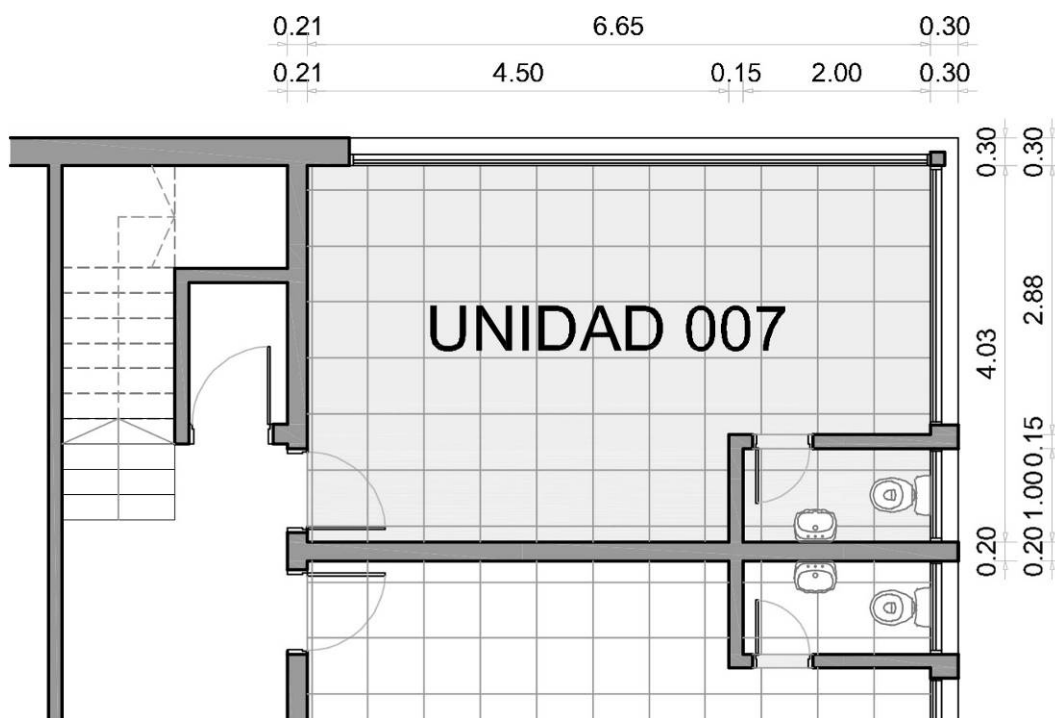
Se encuentra en buen estado de conservación, pintada y con todas las instalaciones en funcionamiento.

**Techo:** Losa de hormigón Armado revocada

**Muros:** Los muros son de mampostería tradicional revocados y pintados.

**Pisos:** Los pisos del espacio central son de baldosa monolítica de 20 x 20 cms.

**Aberturas:** Las aberturas principales de aluminio anodizado en perfecto estado sobre retiro lateral. Sobre la calle San Quintín ventanas corredizas superiores de aluminio anodizado en perfecto estado.



PLANTA ESQUEMATICA UNIDAD 007



## Banco de Previsión Social

### Sector Arquitectura



VISTA HACIA ACCESO



VISTA HACIA ACCESO



## Banco de Previsión Social

### Sector Arquitectura



VISTA PARED LINDERA



VISTA SS.HH.

Por Sector Arquitectura  
Arq. César Reisch  
Jefe profesional  
Proyecto y Control de Obras

10/07/24 11:18

Página 6 de 6





**COMODATO.** En la ciudad de Montevideo, el día ..... de ..... del año 2024, **ENTRE: POR UNA PARTE: EL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en adelante el BPS) representado en este acto por ....., con domicilio a estos efectos en la Avenida Doctor Daniel Fernández Crespo N° 1621 de esta ciudad. **Y POR OTRA PARTE: el INSTITUTO DEL NIÑO Y DEL ADOLESCENTE DEL URUGUAY** (en adelante INAU) representado en este acto representado en este acto por..... en su calidad de ....., con domicilio a estos efectos en ..... de esta ciudad. **QUIENES CONVIENEN CELEBRAR UN CONTRATO DE COMODATO, QUE SE REGIRÁ POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: PRIMERO:**

**Antecedentes: I)** BPS es propietario de las unidades 006 y 007, las que forman parte del edificio levantado en la ciudad de Montevideo, ex 13ª. sección judicial del departamento del mismo nombre, zona urbana, **empadronado con el No. 42.199**, que según plano del Agr. Julio C. Granato Grondona de noviembre de 1964 inscripto en la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales con el No. 61.633 el 20 de mayo de 1969, tiene una superficie de 976m. 2dm., con 17m. 7 cm. de frente al NE. a la calle San Quintín, 36m. 25cm. al SE. también de frente por ser esquina a la Avenida Carlos María Ramírez. En el indicado terreno se levantó un edificio del que forman parte las unidades: **006: padrón individual 42.199/006**, que se ubica en planta baja y tiene una superficie de 27m. 86dm. y **007: padrón individual 42.199/007**, ubicada en planta baja y tiene una superficie de 26m. 79dm.

**SEGUNDO: Objeto:** El BPS, en su calidad de propietario, da en comodato a INAU, quien acepta y recibe las unidades 006 y 007 descriptas en la cláusula anterior.

**TERCERO: Plazo.** El plazo de este comodato es de cinco (5) años contados a partir del día de hoy, renovable por iguales períodos, con la posibilidad de que, a partir del quinto año de vigencia, cualquiera de las partes podrá solicitar la rescisión del contrato con un preaviso de 180 días a la otra parte.

**CUARTO: Destino:** Los inmuebles dados en comodato será destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Coordinación Regional Oeste de INAU.



**QUINTO: Conservación del bien:** INAU toma los bienes objeto del presente contrato en las condiciones de conservación en que actualmente se encuentran, y que son descriptas en el ANEXO I, que se adjunta al presente contrato y forma parte integrante de él, las cuales las partes declaran conocer y aceptar, obligándose a devolverlos en buen estado de conservación, salvo el deterioro normal por el uso de los mismos.

**SEXTO:** Durante toda la vigencia del presente contrato el comodatario se hará cargo del pago de todos los gastos y/o consumos que se generen en razón del uso de las unidades dadas en comodato, tales como consumos de agua y luz y demás que se generen en razón del uso, que existan actualmente o que se instalen en el futuro y de la parte comodante, los tributos que correspondan, creados o a crearse y que la ley ponga a su cargo.

**SÉPTIMO: Modificaciones en el bien.** La comodataria toma a su cargo exclusivo la realización de las reparaciones que sean necesarias para la mejor utilización de los bienes dados en comodato de acuerdo al destino antes indicado. Las mejoras que se realicen deberán ser aprobadas previamente por la Unidad de Arquitectura del Banco de Previsión Social y quedarán a beneficio de las propiedades, sin obligación del BPS de pagar indemnización alguna. Se exceptúa de lo precedentemente expuesto aquéllas mejoras cuyo retiro no vaya en detrimento de las edificaciones, las que podrán ser retiradas, si así lo desea INAU.

**OCTAVO: De las obras.** Queda expresamente estipulado que el BPS, podrá en cualquier caso, circunstancia y oportunidad, controlar y/o inspeccionar las obras o reparaciones 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 necesario.

**NOVENO: Obligaciones.** La parte comodataria se obliga a: a) acreditar en forma fehaciente ante el BPS que se ha cumplido con los importes correspondientes a los aportes de seguridad social en caso de realizarse obras en los inmuebles dados en comodato; b) al culminar las reparaciones y/o obras realizadas, a presentar ante las dependencias competentes del BPS, la totalidad de los comprobantes y recaudos que acrediten que se dio la final de



Banco de Previsión Social

obras y se obtuvo el cierre total de las mismas, dentro de un plazo de 30 días corridos 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.

**DÉCIMO:** La parte comodataria se obliga a poner a su nombre los consumos de agua y luz existentes en el inmueble, debiendo acreditar dicha circunstancia a la brevedad en el Sector Administración de Contratos Corporativos de BPS.

**DÉCIMO PRIMERO: Habilitación.** La parte comodataria se compromete a gestionar la tramitación de la habilitación del edificio que debe realizarse ante la Dirección Nacional de Bomberos, la instalación de las medidas de defensa contra incendio y efectuar el mantenimiento de dichas instalaciones.

**DÉCIMO SEGUNDO:** En todo lo no estipulado por el presente contrato regirán las disposiciones respectivas del Código Civil (Arts. 2216 a 2238) en cuanto fueren aplicables.

**DÉCIMO TERCERO:** A todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar, las partes fijan domicilios especiales en los indicados como respectivamente suyos en la comparecencia.

**DÉCIMO CUARTO:** Se conviene expresamente la validez de las comunicaciones que se efectúen entre las partes por telegrama colacionado con copia y constancia de recibo en los domicilios constituidos, acta notarial o carta con acuse de recibo o cualquier otro medio idóneo de notificación.

**DÉCIMO QUINTO:** Se pacta la mora de pleno derecho para el caso de incumplimiento de las obligaciones emergentes del presente contrato.

**DÉCIMO SEXTO:** Este contrato se otorga en base a la resolución del Directorio del Banco de Previsión Social R.D. N° ..... de fecha ..... de .... de ..... en expediente número .....

**De conformidad** y previa lectura los comparecientes así lo otorgan y firman en dos ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.