



MINISTERIO DE
ECONOMIA Y FINANZAS

Dirección General de Casinos



A. c. N° 37195

está autorizado a ingresar inmediatamente a todas las instalaciones arrendadas, excepto Cajas, Tesorería y Gerencia. Podrá ir acompañado de los empleados de seguridad que así indique. En su caso, deberá cumplir con los procedimientos legales que garantizan los derechos individuales de las personas que eventualmente pudieren ser afectadas por el procedimiento seguido. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente se permitirá el acceso a las instalaciones, de las autoridades policiales nacionales cuando éstas lo requieran o lo solicite la Dirección General de Casinos. CUADRAGESIMO SEPTIMA: Formas. Todos los actos de CRIHSA y sus dependientes, para el cumplimiento de sus tareas, especialmente los referidos a las actividades de seguridad, contralor y vigilancia, deberán cumplirse con la máxima diligencia, discreción y eficiencia.-----

VIII) DE LOS SERVICIOS DE BAR.-----

CUADRAGESIMO OCTAVA: Servicio de bar y confitería, etc..-

CRIHSA tendrá el derecho exclusivo de prestar, durante todo el término del contrato, por sí o a través de terceros, los servicios de Bar, Cafetería, Confitería y Afines en el Casino. Dicha actividad será desarrollada desde las dependencias que se identifican en el plano adjunto a este contrato, con las modificaciones, y/o ampliaciones que la Dirección de Casinos decida realizar.

Estos servicios funcionarán durante todo el horario en que el Casino esté abierto al público. También podrá la Dirección General de Casinos disponer que se presten servicios extraordinarios cuando a su juicio ello sea pertinente.

CUADRAGESIMO NOVENA: Calidad.- Las bebidas y comestibles, así como las demás mercaderías que tenga a la venta el concesionario del bar, serán de la mejor calidad y variedad, siendo la arrendadora, responsable directa de

la legitimidad y buen estado de todos los productos que se expendan.

QUINCAGESIMA: Precios.- Las tarifas y precios que en su caso correspondan abonarse por los servicios o mercaderías que se expenden, deberán comunicarse a la Dirección General de Casinos.

QUINCAGESIMO PRIMERA: Inspecciones.- CRIOHSA queda obligada a facilitar, en cualquier momento, las inspecciones que se ordenen efectuar y especialmente aquellas que dispongan las autoridades del Casino, a los efectos de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en la cláusula anterior, así como aquellas que efectúan los organismos competentes de contralor.

QUINCAGESIMO SEGUNDA: Formas.-El servicio que se contrata deberá ser de primera categoría, atendido con personal idóneo, debiendo observar buenos modales, pudiendo la Gerencia del Casino, en cualquier momento, y por razones fundadas, exigir la sustitución de algunos o todos los integrantes del mismo. En caso de que la arrendadora no



MINISTERIO DE
ECONOMIA Y FINANZAS

Dirección General de Casinos



A.c. N° 37196

aceptase la observación formulada y sin perjuicio de dar cumplimiento inmediato, lo hará constar por escrito y su observación será sometida a resolución de la Dirección General de Casinos.-----

IX) De los servicios de promoción.-----

QUINCUAGESIMO TERCERA: Los planes de promoción del Casino del Estado - Victoria Plaza, que CRIHSA se obliga a realizar en este contrato, deberán ser sometidos a la consideración de la Dirección General de Casinos. Los mismos deberán atender especialmente, al mercado internacional, por cuanto no es de interés de la Dirección General de Casinos incentivar la afluencia de público nacional a dicho establecimiento.-----

X) De los servicios de cambio en moneda extranjera.-----

QUINCUAGESIMO CUARTA: CRIHSA se obliga a prestar por sí o a través de terceros los servicios de cambio de moneda extranjera para el público concurrente al Casino. Para ello, el prestatario del citado servicio deberá cumplir con las normas vigentes en la materia, especialmente las disposiciones dictadas por el Banco Central del Uruguay.

XI) De los servicios de limpieza, mantenimiento y conservación de todos los bienes.-----

QUINCUAGESIMO QUINTA: CRIHSA se obliga a realizar la limpieza, mantenimiento y conservación de todo el local y los bienes afectados al Casino del Estado - Victoria

Plaza, de forma de mantener en todo momento el perfecto estado de higiene y un control especial de los baños con el mismo objeto y para dotarlos de todos los elementos necesarios para su uso.

Ambas partes coordinarán especialmente la prestación de este servicio a efectos de que no interfiera con el desarrollo de la actividad del Casino y además, con particular control en las áreas reservadas del Casino.

XII) RESPONSABILIDAD.

QUINCUAGESIMO SEXTA: Responsabilidad general.- CRIHSA

responderá de todos los actos, hechos u omisiones, de sus dependientes, que puedan causar perjuicios a terceros o a la Dirección General de Casinos en sus personas o patrimonio.

QUINCUAGESIMO SEPTIMA: Responsabilidad por los bienes. La arrendadora responderá de aquellos daños y per-

juicios originados y/o provocados en fallas parciales o totales o roturas de tipo estructural y de todos aquellos elementos, componentes constructivos o instalaciones originales del edificio, reparaciones o sustituciones que estuvieren a su cargo. En todos los casos citados

precedentemente CRIHSA quedará eximida de responsabilidad

cuando los daños y perjuicios sean originados o provocados por causa o acción de la arrendataria. Cuando los daños,

desperfectos o roturas provengan de actos u omisiones del personal de la Dirección General de Casinos, los gastos



MINISTERIO DE
ECONOMIA Y FINANZAS

Dirección General de Casinos



A. c. N° 37197

serán de cargo de ésta.-----

XIII) DEL ARBITRAJE-----

QUINCAGESIMO OCTAVA: Diferencias no jurídicas.- Las diferencias sobre puntos técnicos de hecho y de extrema complejidad, absolutamente ajenos a la materia jurídica, que se puedan plantear respecto del cumplimiento de este contrato, serán sometidas obligatoriamente a la decisión de un perito arbitrador, designado de común acuerdo y cuyo fallo será inapelable. En caso de no haber acuerdo en su designación, será nombrado por el Inspector General de Hacienda, o en su defecto, el Contador General de la Nación, siendo los gastos del arbitraje satisfechos por ambos contratantes por partes iguales.-----

XIV) SEGUROS-----

QUINCAGESIMO NOVENA: Alcance.- CRIOHSA se obliga a mantener asegurado, contra todo riesgo, incluyendo responsabilidad civil frente a terceros, todos los bienes, sean muebles o inmuebles, asignados a la explotación del Casino. Asimismo, deberá mantener asegurado contra todo riesgo a su personal dependiente. Cuatrimestralmente, CRIOHSA, presentará a la Dirección General de Casinos, las constancias de vigencia de dichos requisitos.-----

XV) ESPECIFICACIONES PARTICULARES.-----

SEXAGESIMA: Definición.- Las partes acuerdan denominar metodología o "know how" al conjunto de conocimientos

prácticos no patentados, derivados de la experiencia de la Dirección General de Casinos, comprobados por ésta y que le pertenecen, revistiendo el carácter de secreto.

SEXAGESIMO PRIMERA: Confidencialidad.- Queda prohibida la divulgación a terceros por parte de CRIOHSA, de la metodología o "know how", empleada por la Dirección General de Casinos, aunque hubiese vencido este contrato, e incluso la utilización de la misma, para otros fines ajenos al presente convenio, ni aún después de vencido el mismo. Asimismo, CRIOHSA responderá por sí y por sus empleados, por la obligación de guardar secreto de todas las técnicas o datos empleados por la Dirección General de Casinos o de cualquier información surgida en virtud de la prestación de los servicios a su cargo, en la explotación del establecimiento, se hayan conocido oralmente o por escrito.

SEXAGESIMO SEGUNDA: Limites de competencia.- Queda especialmente estipulado que la Dirección General de Casinos ni institucionalmente, ni tampoco su personal dependiente, tendrán vinculación alguna con las actividades propias o con el personal de CRIOHSA y que el derecho de supervisión de la primera sobre las actividades de la segunda, estará limitado a controlar el estricto cumplimiento de las presentes estipulaciones contractuales. Asimismo, si el personal de CRIOHSA, se excediera en sus funciones o no las cumpliera cabalmente, la violación de lo pactado,



MINISTERIO DE
ECONOMIA Y FINANZAS

Dirección General de Casinos



A. c. N° 37198

determinará que la Dirección General de Casinos deba notificar los hechos a aquélla a efectos de que adopte las medidas correctivas del caso, sin perjuicio de las responsabilidades para la parte incumplidora de este contrato.

SEXAGESIMO TERCERA: Precisión 1.- Queda perfectamente determinado que entre las partes del presente contrato, no existe ni se creará vinculación societaria alguna.

SEXAGESIMO CUARTA: Precisión 2.- La Dirección General de Casinos no otorga mandato alguno sin o con representación a CRIHSA, ni escrito, tampoco tácito, no representando ésta a aquélla y no pudiendo realizar válidamente, acto alguno en su nombre o a su cuenta.-----

XVI) INCUMPLIMIENTO-----

SEXAGESIMO QUINTA: Mora.- Las partes caerán en mora por el incumplimiento, por cualquiera de ellas, de las obligaciones que asumen en las cláusulas contenidas en este contrato, previa intimación judicial o extrajudicial, con plazo de diez días. El interés de mora, para el caso de las obligaciones dinerarias incumplidas, será calculado a la tasa máxima autorizada por la ley número catorce mil noventa y cinco en operaciones de préstamo. SEXAGESIMO

SEXTA: Incumplimiento.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones que asumen por este contrato, o que la Ley pone a su cargo, o la violación de cualesquiera de las prohibiciones igualmente

establecidas, darán derecho a la otra parte a:-----

- 1.- reclamar el cumplimiento de la/s obligación/es contraída/s;-----
- 2.- reclamar el cumplimiento omitido y el pago de una multa graduable entre 10 M.R. y 10000 U.R.;-----
- 3.- en caso de incumplimiento de la arrendadora, de las obligaciones relativas al mantenimiento, conservación, etc., del bien inmueble, que perturben el uso y goce del mismo y que no hagan imposible la continuación de la explotación, la arrendataria, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, seguirá abonando el precio por los demás servicios, en la medida que éstos no se encuentren afectados. En la misma hipótesis, ~~de no llegarse a un~~ acuerdo entre las partes, para disminuir proporcionalmente el precio por el arrendamiento del inmueble, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;-----
- 4.- en caso de incumplimiento de la arrendadora de las demás obligaciones no comprendidas en el numeral anterior, la Dirección General de Casinos, sin perjuicio de reclamar la multa que corresponda, podrá continuar la explotación, cumpliendo directamente, o a través de terceros, con el o los servicios omitidos o, si el incumplimiento se refiriera a los demás bienes, podrá proveerlos directamente. En esa hipótesis, la arrendataria continuará abonando regularmente el precio del arrendamiento del inmueble y, de no



MINISTERIO DE
ECONOMIA Y FINANZAS

Dirección General de Casinos



A. c. N° 37199

llegarse a un acuerdo de ambas partes para disminuir proporcionalmente el precio por las demás obligaciones a cargo de CRIOHSA, la arrendataria podrá reclamar los reintegros que correspondan;-----

5.- en caso de incumplimiento muy grave, demandar la rescisión de este contrato sin necesidad de acreditar perjuicio alguno;-----

6.- en caso de rescisión de contrato motivada en el incumplimiento de la arrendataria, ésta quedará obligada a pagar a CRIOHSA, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, una suma equivalente al 75% del precio por el plazo que faltare para vencer el contrato, con un máximo de cinco años. Dicho precio será estimado según el promedio del precio abonado en los años de explotación del Casino, renunciando la arrendataria expresamente al beneficio que le confiere el inciso segundo del artículo mil ochocientos veintitrés del Código Civil.

En esta hipótesis, CRIOHSA transferirá sin cargo a la Dirección General de Casinos, la propiedad de todo el material de juego, de control de juego y el software correspondiente, afectados a dicho Casino al tiempo de la rescisión.-----

7.- en caso de rescisión de contrato, motivada en el incumplimiento de la arrendadora, y cuando no se den ninguna de las hipótesis previstas en los precedentes

numerales 3 y 4, la Dirección General de Casinos podrá reclamar de la arrendadora, en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados la suma equivalente al promedio anual de las utilidades brutas de la explotación realizada en el citado Casino, menos el promedio anual del precio abonado en el mismo período, por el número de años pendientes de contrato, con un máximo de cinco.

XVII) DISPOSICIONES FINALES

SEXAGESIMO SEPTIMA: Garantías de la arrendadora.- La arrendadora garantizará el cumplimiento de las obligaciones que contrae por la cláusula PRIMERA literales B), C), y D), mediante depósito en efectivo o en valores públicos, fianza o aval bancario o póliza de seguro de fianza por valor del 5% de US\$ 42:000.000 (cuarenta y dos millones de dólares estadounidenses) o sea la suma de US\$ 2:100.000 (dos millones cien mil dólares estadounidenses).

SEXAGESIMO OCTAVA: Documentos que integran este contrato.- Se consideran parte integrante de este contrato, los anexos, planos y memorias constructivas y descriptivas e inventarios referidos en el mismo.

SEXAGESIMO NOVENA: Comunicaciones, notificaciones e intimaciones.- Las partes aceptan el telegrama colacionado como forma de comunicación válida para efectuar cualquier tipo de comunicación, notificación e intimación.



MINISTERIO DE
ECONOMIA Y FINANZAS

Dirección General de Casinos



A. c. N° 37200

SEPTUAGESIMA: Domicilios especiales.- Las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos a que diere lugar la presente contratación en los declarados como suyos en la comparecencia. SEPTUAGESIMO PRIMERA: Vigencia.- La vigencia de este contrato queda supeditada además, al contralor previo del gasto por parte del Tribunal de Cuentas de conformidad con lo dispuesto por el art. 211 literal b) de la Constitución de la República. Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE. HAGO CONSTAR QUE: A) Conozco a los comparecientes. B) El presente contrato de arrendamiento se otorga en virtud del Decreto del Poder Ejecutivo de fecha 16 de febrero de 1995 y de conformidad a las resultancias del expediente de esta Unidad Ejecutora número 221/94. C) El señor Waldemar FERNANDEZ LASALVIA fue designado Director General de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo No. 153/94 de fecha 10. de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.- D) Según certificado notarial expedido por la Escribana Mirtha Louzao el día 30 de enero de 1995, la Sociedad Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima hubo el bien padrón No. 4909 (antes padrones 4909 y 4910), según escritura de Declaratoria autorizada por la citada Escribana el 11 de noviembre de 1983 debidamente inscripta. E) Según Certificado Notarial, expedido por la citada profesional el 16 de febrero de 1995, la sociedad COMPANIA

RIOPLATENSE DE HOTELES SOCIEDAD ANÓNIMA es persona jurídica cuyos estatutos fueron aprobados, inscriptos y publicados en forma legal. De acuerdo a los mismos el Presidente del Directorio representa a la Sociedad, dentro del objeto social está comprendido el tomar y dar bienes muebles e inmuebles en arrendamiento, así como prestar todo tipo de servicio por sí o contratando con terceros y realizar toda la actividad comprendida en el objeto del presente contrato. El señor Julian Safi Mischler ejerce el cargo de Presidente del Directorio de la Sociedad, cargo que se encuentra vigente con facultades suficientes de disposición y administración. Según Acta de Directorio de fecha 15 de febrero de 1995, el Directorio de la Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima resolvió otorgar el presente contrato, facultando para suscribir el mismo, a su Presidente.- F) Por el bien objeto del presente contrato se está al día en el pago de la Contribución Inmobiliaria.- G) La suscrita Escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente se autoriza de acuerdo a los artículos trescientos sesenta y dos y trescientos sesenta y cinco del Decreto-Ley catorce mil ciento ochenta y nueve, modificativas y concordantes.- H) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo la autorizante.- I) Esta escritura sigue inmediatamente a la



MINISTERIO DE
ECONOMIA Y FINANZAS

Dirección General de Casinos



A. c. N° 37514

número dos de Compraventa extendida el día tres de febrero
del folio cinco al folio ocho.- WALDEMAR FERNANDEZ
LASALVIA.- JULIAN SAFI.- (Hay un signo notarial).-
Y. SANGURGO DE DURAN.- Escribana.-

ES PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL QUE PASO ANTE MI.
EN FE DE ELLO y para el arrendatario ESTADO-MINISTERIO DE
ECONOMIA Y FINANZAS-DIRECCION GENERAL DE CASINOS, expido
la presente en diecinueve numerados de la serie A.c. del
37180 al 37189, del 37200 y 37514 que signo, firmo y sello
en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

DIRECCION GENERAL DE CASINOS
DEPARTAMENTO JURIDICO

ESC. YOLANDA SANGURGO DE DURAN
SUB-DIRECTORA ESCRIBANA



PAPEL NOTARIAL

Bq N° 887512



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

MODIFICACION DE CONTRATO ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo, el día seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante mí Escribana autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor Chi SUNG SHIN con cédula de identidad número 4:663.549-1, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de la sociedad **COMPañIA RIOPLATENSE DE HOTELES SOCIEDAD ANONIMA (CRIOHSA)**, R.U.C 2102078820015, con domicilio en el edificio número setecientos cincuenta y nueve con frente a la Plaza Independencia de esta ciudad y **POR OTRA PARTE:** El Contador Juan Antonio Benenati, con C.I. No. 1.200.058-3, en su calidad de Director, en nombre y representación del ESTADO - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos, con domicilio en la casa número mil quinientos veinticinco de la Avenida Libertador Brigadier General Lavalleja de esta ciudad.- **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: PRIMERO: Antecedentes.**- l) Por escritura de fecha 20 de febrero de 1995, autorizada por la Escribana Yolanda Sangurgo, la sociedad Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima dio en arrendamiento al Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos: a) ciertas áreas de aproximadamente 1065 metros del inmueble empadronado con los números cuatro mil novecientos nueve y cuatro mil novecientos diez, ubicado en la manzana delimitada por la Plaza Independencia y las calles Ciudadela, Colonia y Florida, con frente a la Plaza Independencia No. 759 de la ciudad de Montevideo y b) todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesarios para la explotación del Casino y diversos servicios periféricos. El mencionado objeto

se detalla más ampliamente, en el respectivo Contrato de Arrendamiento.- El plazo pactado fue de 15 años a contar desde el 31 de agosto de 1995. Se pactó un precio por el arrendamiento del inmueble y otro por el arrendamiento de los demás bienes y servicios de la forma que se establece en la cláusula Cuarta del referido Contrato. II) Por escritura de fecha 6 de octubre de 1995, autorizada por la citada Escribana, las partes modificaron el contrato relacionado, respecto del inicio del plazo pactado, el que debía comenzar a partir del 30 de noviembre de 1995.- III) En el mes de enero de 1998, la Dirección General de Casinos elevó nota al Ministerio de Economía y Finanzas, planteando la iniciativa de ampliar el local que sirve de sede al Casino del Estado Victoria Plaza, expresando las razones de servicio en las que se basa la misma.- IV) En el mes de febrero del mismo año, el Ministerio de Economía y Finanzas, atento a los fundamentos expuestos por la Dirección General de Casinos en la nota antes referida, da su conformidad a la citada iniciativa, cometiendo a la Dirección General de Casinos el inicio de las tratativas correspondientes.- V) En el mes de marzo de 1998, CRIOHSA ofreció en arrendamiento aproximadamente 1950 metros cuadrados del inmueble empadronado con el número cuatro mil novecientos cinco ubicado en la manzana delimitada por las calles Colonia, Ciudadela, Mercedes y Florida, con frente a la calle Colonia, con destino a ampliación del Casino antes citado. Asimismo, propuso proveer los bienes muebles y servicios necesarios para el funcionamiento del Casino en su nueva configuración. Como contraprestación por la ampliación ofrecida, CRIOHSA propuso: 1) un precio anual por las nuevas áreas de U\$S 744.761, resultante de calcular el valor del metro cuadrado de acuerdo al contrato antes citado, por la nueva



PAPEL NOTARIAL

Bq N° 887513



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

superficie ofrecida y 2) por los demás bienes y servicios un incremento del coeficiente previsto en la fórmula original del numeral 2.1 de la Cláusula Cuarta del referido contrato, proponiendo elevar el mismo a 0.42. VI) El citado planteamiento fue analizado por la Dirección General de Casinos, la que en el mes de mayo de 1998, elevó informe al Ministerio de Economía y Finanzas, reiterando su posición favorable a la ampliación del Casino para atender la creciente demanda de los usuarios de dicho servicio, pero observando como excesivos los montos de la contraprestación solicitada y proponiendo la siguiente alternativa: a) abonar anualmente por las nuevas áreas arrendadas, a partir de la formalización en escritura pública de la presente modificación de contrato, el equivalente en moneda nacional de U\$S 368.000, conforme a la cotización del dólar billete estadounidense al tipo de cambio vendedor del mercado financiero nacional correspondiente al cierre del día hábil inmediato anterior a dicha fecha, reajutable y pagadero de la misma forma prevista para el precio por el inmueble, en el numeral 1 de la cláusula Cuarta del citado Contrato; b) abonar a partir del 1º/01/2000, sujeto a condiciones de eficacia, un precio variable por concepto de arrendamiento de los bienes muebles, instalaciones y servicios nuevos, en base a una fórmula que vincule el precio a abonar a la arrendadora, con los resultados de la explotación del Casino, derivados de la referida ampliación; c) introducir nuevas obligaciones a cargo de CRIOHSA, respecto a realizar publicidad y promociones del Casino en el país y en el exterior, hasta un monto equivalente al 10% de los ingresos totales percibidos en el año anterior como precio resultante de este contrato, agregando un párrafo al literal D de la Cláusula Primera del Contrato de fecha 20 de febrero de 1995.- VII) El

Ministerio de Economía y Finanzas, en el mes de junio de 1998, atendiendo a los fundamentos expuestos por la Dirección General de Casinos, no aceptó la propuesta económica de CRIOHSA y compartió la oferta alternativa planteada por la Dirección General de Casinos. VIII) En el mes de agosto del citado año, mediante nota, la firma CRIOHSA acepta en todos sus términos la contrapropuesta aprobada por el Ministerio de Economía y Finanzas.-

SEGUNDO: Consentimiento - Objeto.- En este acto la sociedad Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima y el Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos acuerdan: 1.-Incorporar al objeto del Contrato de Arrendamiento suscrito el 20 de febrero de 1995, a partir del 01/04/999: 1.1.- Las áreas, de aproximadamente 1950 metros cuadrados, que forman parte del edificio empadronado con el número cuatro mil novecientos cinco, ubicado en la manzana delimitada por las calles Colonia, Ciudadela, Mercedes y Florida, con frente a la calle Colonia de la ciudad de Montevideo y que se indican en el plano levantado por la División Arquitectura de la Dirección General de Casinos en julio 1999 que, debidamente suscrito, integra este contrato.- 1.2.- Todos los bienes muebles, instalaciones y servicios similares a los previstos en los literales B), C) y D) de la cláusula Primera del Contrato de fecha 20 de febrero de 1995. 2.- Agregar al literal D de la Cláusula Primera del Contrato de fecha 20 de febrero de 1995, el siguiente párrafo: "CRIOHSA deberá destinar, como mínimo, un 10% (diez por ciento) de los ingresos totales percibidos en el año anterior como precio resultante de este contrato, a realizar publicidad y promoción del Casino del Estado - Victoria Plaza, en Uruguay y en el exterior, preferentemente en el área del Mercosur, debiendo acreditar dicho extremo



PAPEL NOTARIAL

Bq N° 887514



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

ante la Dirección General de Casinos, al cierre del respectivo ejercicio. En el marco de lo acordado precedentemente y dentro del límite preestablecido, CRIOHSA brindará hospedaje y alimentación a los apostadores que designe la Dirección General de Casinos".- **TERCERO.- Precio:** 1.- Por las nuevas áreas arrendadas, la Dirección General de Casinos abonará anualmente a partir de la fecha de formalización en escritura pública, de la presente modificación de contrato, la suma equivalente en moneda nacional de U\$S 368.000; conforme a la cotización del dólar billete estadounidense al tipo de cambio vendedor del mercado financiero nacional correspondiente al cierre del día hábil anterior a dicha fecha, reajutable y pagadero de la misma forma prevista para el precio del inmueble en el numeral 1 de la cláusula Cuarta del citado contrato.- 2.- Por las demás prestaciones a cargo de CRIOHSA, si el resultado de aplicar al ejercicio 1999 la fórmula: $VF - CV \pm FPP - P$ es mayor que el que surge del mismo indicador correspondiente al año 1998, medidos ambos en dólares estadounidenses, el precio a abonar por la Dirección General de Casinos, resultante de lo dispuesto por aplicación del numeral 2.2 de la Cláusula Cuarta del Contrato de Arrendamiento de fecha 20/02/995, exclusivamente para el año 2000, se incrementará en la forma y condiciones que se indican a continuación: Por cada 1% (uno por ciento) de incremento registrado y hasta un 38 % (treinta y ocho por ciento), al citado precio se le agregará la suma, en dólares estadounidenses, que resulte de la siguiente fórmula: -----
"(VF - CV \pm FPP - P) (0,001 x n) + I.V.A" -----
99 99 99 99
n = coeficiente, tomado en valores absolutos, de incremento del indicador

$VF - CV \pm FPP - P$, registrado en el año 1999 respecto del año 1998 que, en ningún caso, podrá ser superior a 38.- Por ejemplo, si el porcentaje de incremento fuera del 15 %, el coeficiente a aplicar es igual a 15

En consecuencia, si no se registra incremento del mencionado indicador en el año 1999, respecto del año 1998, no se aplica esta fórmula y el precio por concepto de arrendamiento de bienes muebles y demás servicios, es el que surge del numeral 2.2. de la cláusula Cuarta del Contrato de fecha 20 de febrero de 1995. Si por el contrario, se registra un incremento superior al 38 %, ambas partes acuerdan limitar la incidencia del mismo, en la fórmula expresada en esta cláusula, a 38, que es el máximo valor admitido para n , no teniéndose en cuenta, a estos efectos, un incremento mayor. 3.- A partir del año 2001, para el cálculo del precio de bienes muebles y demás servicios, se aplicará únicamente la fórmula prevista en el numeral 2.2 de la Cláusula Cuarta del Contrato de Arrendamiento de fecha 20/02/995, teniendo en cuenta que el monto de P.A.A para el cálculo de ese precio, correspondiente al ejercicio 2001, es igual a la sumatoria de los montos abonados por ese mismo concepto, en el año 2000, por aplicación del numeral 2.2 de la Cláusula Cuarta del Contrato antes citado, y del numeral 2 de la presente cláusula, en el caso de que se hubiese operado el incremento que condiciona su eficacia y hasta el límite previsto en el párrafo final de dicho numeral.

CUARTO: Sustitución.- Modifícase el numeral 1 de la cláusula Cuadragésimo Cuarta del Contrato suscrito el 20 de febrero de 1995, que quedará redactado de la siguiente forma: **CUADRAGESIMO CUARTA: Bases del control de CRIOSHA.-** El control de las operaciones realizadas en la Sala de Juego del Casino, estará basado en:-----



PAPEL NOTARIAL

Bq N° 887515



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

1.- (Control de video). Sistemas de circuito cerrado de televisión de última generación, específicamente diseñados para el destino referido. La Sala de Control respectiva, estará a cargo de funcionarios de la Dirección General de Casinos sin perjuicio de que los operadores de los equipos, sean dependientes de **CRIOSHA**. Para el cumplimiento de esta actividad, debe tenerse presente que el objetivo final de la misma, es lograr un control eficiente que prevenga la ocurrencia de hechos irregulares o que, en su caso, los detecte y aporte los elementos probatorios necesarios para individualizar a los responsables. Los documentos resultantes de dicho control (videotapes), son propiedad de la Dirección General de Casinos, la que los guardará durante el lapso que considere pertinente y, luego de transcurrido dicho plazo, devolverá a **CRIOSHA**, los videocassettes, los que serán borrados en presencia de representantes de ambas partes y luego podrán ser reutilizados por **CRIOSHA**-----

Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE: A) Conozco a los comparecientes.- B) La presente escritura se otorga en virtud de la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 23 de junio de 1999 y de conformidad a las resultancias del expediente de la Dirección General de Casinos número 362/99.- C) Según Certificado Notarial, expedido por la Escribana Mirtha Louzao el 5 de julio de 1999, la sociedad **COMPAÑIA RIOPLATENSE DE HOTELES SOCIEDAD ANONIMA** es persona jurídica, su plazo se encuentra vigente, sus estatutos fueron aprobados, inscriptos y publicados en forma legal. De acuerdo a los mismos el Presidente y el Vicepresidente del Directorio, indistintamente, representan válidamente a la sociedad.- El señor Chi Sung Shin ejerce el cargo de Presidente de dicho

Organo, desde el 28 de octubre de 1998, cargo que se encuentra vigente hasta la realización de una nueva Asamblea Anual.- D) Conforme al citado certificado notarial la sociedad Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima es propietaria del inmueble empadronado con el número 4905.- Dicho bien lo hubo por permuta con el Ministerio de Educación y Cultura, según escritura autorizada por la Escribana Cristihan Profumo el 31 de enero de 1983, cuya primera copia fue inscrita con el número 320, al folio 374 del libro 795 y por permuta con el Ministerio de Justicia, según escritura autorizada por el Escribano Jorge Moll el 4 de febrero de 1983 inscrita con el número 302, al folio 334 del libro 802.- Por dicho inmueble se está al día en el pago de la Contribución Inmobiliaria.- E) El Contador Juan Antonio Benenati fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo No. 274/95 de fecha 6 de marzo de 1995.- F) La suscrita Escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos, por la que la presente intervención se encuentra comprendida por los artículos 362 y 365 del Decreto-ley 14.189 y demás normas modificativas y concordantes.- G) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo la autorizante.- H) Esta escritura sigue inmediatamente a la número nueve de Arrendamiento, extendida el día dieciseis de junio del folio veintiseis al folio veintiocho vuelto.- CHI SUNG SHIN.- JUAN A. BENENATI.- (Hay un signo notarial).- Y. SANGURGO DE DURAN.- ESCRIBANA.-

ES PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL QUE AUTORICE, EN FE DE ELLO, y para el ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), extendiendo la presente que signo, firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento en cinco papeles notariales de la Serie Bq



números 887512 al 887516.-

DIRECCION GENERAL DE CASINOS
AREA JURIDICA
Esc. Yolanda Sangurgo
Sub-Gerente de Area



PAPEL NOTARIAL

Bh N° 004702



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

MODIFICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. - En la ciudad de Montevideo, el día seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante mí Escribana autorizante, comparecen: POR UNA PARTE: El señor Julián Safi Mischler, con C.I. No. 935.755-3, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de la sociedad COMPANIA RIOPLATENSE DE HOTELES SOCIEDAD ANONIMA (CRIOHSA), con domicilio en el edificio número setecientos cincuenta y nueve con frente a la Plaza Independencia de esta ciudad y POR OTRA PARTE: El Contador Juan Antonio Benenati, con C.I. No. 1.200.058-3, en su calidad de Director y en nombre y representación del ESTADO - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos, con domicilio en la casa número mil quinientos veinticinco de la Avenida Libertador Brigadier General Lavalleja de esta ciudad.- Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: PRIMERO: Antecedentes. - I) Por escritura de fecha 20 de febrero de 1995, autorizada por la suscrita Escribana, la sociedad Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima dió en arrendamiento al Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos: a) ciertas áreas del edificio empadronado con los números cuatro mil novecientos nueve y cuatro mil novecientos diez, ubicado en la manzana delimitada por la Plaza Independencia y las calles Ciudadela, Colonia y

Florida, con frente a la Plaza Independencia No. 759 de la ciudad de Montevideo y b) todos los bienes incorporales e instalaciones incluido el equipamiento de juego necesarios para la explotación de un Casino que funcionará en dicho inmueble. El mencionado objeto se detalla más ampliamente, en el respectivo Contrato de Arrendamiento.- II) En la cláusula TERCERA de dicho documento se pactó un plazo de quince años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de la entrega del local por la parte arrendadora a la Dirección General de Casinos, la que deberá realizarse, en condiciones de funcionamiento para el destino pactado, antes del 31 de agosto de mil novecientos noventa y cinco. III) En la cláusula OCTAVA se pactaron obligaciones a cargo de la parte arrendadora.- IV) Por notas de fechas 20 de junio y 16 de agosto de 1995, la parte arrendadora solicitó a la Dirección General de Casinos, por razones fundadas, una prórroga de noventa días del plazo acordado en la cláusula TERCERA, para la entrega del local.- V) Con fecha 17 de julio de 1995, la Dirección General de Casinos envió a la Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima el Oficio No. 173/95. En el mismo le comunicó que consideraba de recibo la petición formulada y le solicitó que tomara a su cargo la obligación de proveer los uniformes del personal de la Dirección General de Casinos que prestará funciones en el



PAPEL NOTARIAL

Bh N° 004703



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

Casino a instalarse.- SEGUNDO: Consentimiento - Objeto.-

En este acto la sociedad Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima y el Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos acuerdan modificar las cláusulas TERCERA y OCTAVA del contrato suscrito el 20 de febrero de 1995, las que quedarán redactadas de la siguiente forma: I) "TERCERA: Plazo y vigencia.- El plazo de este arrendamiento es de quince años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de la entrega del local por parte de CRIOHSA a la Dirección General de Casinos, la que deberá realizarse, en condiciones de funcionamiento para el destino pactado, antes del treinta de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- La entrega se documentará mediante acta notarial, a la que se agregará el inventario previsto en la cláusula SEPTIMA, a efectos de su protocolización".-

II) "OCTAVA: Obligaciones de CRIOHSA.- La arrendadora se obliga: " ... XVIII) Proporcionar a la Dirección General de Casinos los uniformes para el personal que cumpla funciones en el Casino del Estado Victoria Plaza, a efectos de dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula TRIGESIMO CUARTA".- Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE: A) Conozco a los comparecientes.- B) La presente escritura se otorga en virtud de la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 31 de agosto de 1995 y de

conformidad a las resultancias del expediente de la Dirección General de Casinos número 221/94 literal F.- C) Según Certificado Notarial, expedido por la Escribana Mirtha E. Louzao el 5 de octubre de 1995, la sociedad COMPANIA RIOPLATENSE DE HOTELES SOCIEDAD ANONIMA es persona jurídica cuyos estatutos fueron aprobados, inscriptos y publicados en forma legal. De acuerdo a los mismos el Presidente del Directorio, entre otros, representa a la sociedad, teniendo amplias facultades de representación y administración.- El señor Julian Safi Mischler ejerce el cargo de Presidente del Directorio, cargo que se encuentra vigente a la fecha.- D) El Contador Juan Antonio Benenati fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo No. 274/95 de fecha 6 de marzo de 1995.- E) La suscrita Escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente se autoriza de acuerdo a los artículos trescientos sesenta y dos y trescientos sesenta y cinco del Decreto-Ley catorce mil ciento ochenta y nueve, modificativas y concordantes.- H) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo la autorizante.- I) Esta escritura sigue inmediatamente a la número dieciseis de Compromiso de Compraventa extendida el día siete de setiembre del folio sesenta y siete al folio setenta y uno



PAPEL NOTARIAL

Bh N° 004704



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

vuelta.- JULIAN SAFI.- JUAN A.BENENATI.- (Hay un signo notarial).- Y.SANGURGO DE DURAN.- Escribana.-

ES PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZA. EN FE DE ELLO y para el ESTADO (MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS - DIRECCION GENERAL DE CASINOS), expido la presente que signo, firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento, en tres papeles notariales de la Serie Bh No.004702 a 004704.-

[Handwritten signature]



PAPEL NOTARIAL

Ca N° 347448

ESC. BLANCA ESTER MAIDANA CUENTAS - 11857/5

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo, el día veintiocho de agosto de dos mil tres, ante mí Escribana autorizante, comparecen: **POR UN PARTE:** El señor Chi **SUNG SHIN** con cédula de identidad número 4.663.549-1, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de la sociedad **COMPAÑÍA RIOPLATENSE DE HOTELES SOCIEDAD ANONIMA (CRIOHSA)**, R.U.C 2102078820015, con domicilio en el edificio número 759, con frente a la Plaza Independencia de esta ciudad y **POR OTRA PARTE:** El Señor Federico **ARRALDE GARCIA** con cédula de identidad número 875.472-4, en su calidad de Director , en nombre y representación del **ESTADO-Ministerio de Economía y Finanzas -Dirección General de Casinos**, con domicilio en el edificio número 1525 de la Avenida Libertador Brigadier General Lavalleja de esta ciudad, **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: PRIMERO.- Antecedentes.-** 1.1.- Por Escritura de fecha 20 de febrero de 1995, autorizada por la Escribana Yolanda Sangurgo, la sociedad Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima dió en arrendamiento al Estado-Ministerio de Economía y Finanzas- Dirección General de Casinos: **a)** ciertas áreas de aproximadamente mil sesenta y cinco metros del inmueble empadronado con los números cuatro mil novecientos nueve y cuatro mil novecientos diez, ubicado en la manzana delimitada por la Plaza Independencia y las calles Ciudadela , Colonia y Florida , con frente a la Plaza Independencia número 759 de la ciudad de Montevideo y **b)** todos los bienes muebles, bienes incorpóreos e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesarios para la explotación del Casino y diversos servicios periféricos. El mencionado objeto se detalla más ampliamente, en el respectivo Contrato de Arrendamiento.- El plazo pactado fue de 15 años a contar desde el 31 de agosto de 1995. Se acordó un precio por el arrendamiento del inmueble y otro por el

arrendamiento de los demás bienes y servicios, de la forma que se establecen en la cláusula Cuarta del referido Contrato. **1.2.-** Por escritura de fecha 6 de octubre de 1995, autorizada por la citada Escribana, las partes modificaron el contrato relacionado, respecto del inicio del plazo, el que debía comenzar a partir del 30 de noviembre de 1995. Finalmente, el referido local fue entregado , en condiciones de funcionamiento, el 14 de diciembre de 1995.- **1.3.-** Por escritura de fecha 6 de julio de 1999, autorizada por la citada Escribana, las partes acordaron incorporar al objeto del citado contrato, aproximadamente mil novecientos cincuenta metros cuadrados del inmueble empadronado con el número cuatro mil novecientos cinco, ubicado en la manzana delimitada por las calles Colonia, Ciudadela, Mercedes y Florida , con frente a la calle Colonia, con destino ampliación del Casino antes citado. Asimismo, CRIOHSA se obligó a proporcionar todos los bienes muebles y servicios necesarios para el funcionamiento del Casino en su nueva configuración. Aplicándose además, un 10% de los ingresos totales percibidos por CRIOHSA para ser destinados a promoción y publicidad del establecimiento. Como contraprestación se pactó el pago por parte de la Dirección General de Casinos de una suma fija por el arrendamiento del nuevo local incorporado y un incremento del precio por el arrendamiento de los demás bienes y servicios. **1.4.-** Con fecha 15 de mayo de 2003 , el Banco de la República del Uruguay dirigió al Ministerio de Economía y Finanzas, solicitando se le informe la viabilidad de la extensión del plazo del arrendamiento que vincula al Estado con la Compañía Rioplatense de Hoteles S.A, pues sería un requisito determinante para la aceptación del reperfilamiento de la deuda y el mejoramiento de las condiciones del crédito que mantiene la citada empresa con dicha institución bancaria. **1.5.-** Con fecha 19 de mayo de 2003 la Dirección General de Casinos manifestó su conformidad con la modificación del Contrato original y sus modificativos, en lo que refiere al plazo del



PAPEL NOTARIAL

Ca N° 347443

ESC. BLANCA ESTER MAIDANA CUENTAS - 11857/5

mismo, a partir de 1 de enero de 2004. 1.6.- Que con fecha 26 de mayo de 2003, la Dirección General de Casinos cometi6 al Area Juridica la elaboraci6n del Proyecto de Modificaci6n de Contrato, en los t6rminos que se recogen en los numerales 1 a 4 de la siguiente cl6usula, el que fue aprobado por la Direcci6n General con fecha 26 de mayo de 2003.- **SEGUNDO. Consentimiento- Objeto.-** En este acto la Sociedad COMPAÑIA RIOPLATENSE DE HOTELES S.A. y el ESTADO- Ministerio de Economía y Finanzas- Direcci6n General de Casinos acuerdan: 1.- Eliminar el p6rrafo final del literal D de la cl6usula Primera del Contrato de fecha 20 de febrero de 1995, en la redacci6n dada por la Modificaci6n de Contrato suscrita con fecha 6 de julio de 1999. 2.- Modificar el numeral XVIII de la Cl6usula Octava del Contrato original el que queda redactado de la siguiente forma: " Proporcionar a la Direcci6n General de Casinos el servicio de transporte de valores entre el Casino del Estado- Victoria Plaza y el Banco Rep6blica Oriental del Uruguay y viceversa". 3.- Renovar el plazo del referido arrendamiento, el cual ser6 de 15 aÑos, a partir del 1º de enero de 2004. 4.- Declarar que se mantienen en vigencia todas las dem6s estipulaciones pactadas en el contrato original, especialmente, el precio por las 6reas de bienes y servicios, que se mantienen en los valores pactados originalmente, con los ajustes anuales aplicados y aplicables, conforme a las f6rmulas contenidas en el Contrato.- **TERCERO:** La entrada en vigencia de las modificaciones acordadas, quedan sujetas a la condici6n suspensiva del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Grupo Empresarial de la Unificaci6n ante el Banco Central del Uruguay en la liquidaci6n del Banco de Cr6dito, por el Acuerdo Colectivo de Acreedores de 4 de junio de 2003.- **CUARTA:** La CompaÑia Rioplatense de Hoteles S. A. se obliga a acreditar fehacientemente ante la Direcci6n General de Casinos el cumplimiento de la condici6n suspensiva relacionada en la cl6usula Tercera de 6ste instrumento.- **Y YO LA ESCRIBANA**