



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Ez N° 518053



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

Arquitectura de la Dirección General de Casinos, de fojas 8 y 9, del citado expediente. VI) El personal requerido para la ejecución de todas las obras de cargo de la arrendadora, será contratado por ésta, quien será responsable del pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de compromiso que contrajera la arrendadora. Ésta deberá dar cumplimiento en lo pertinente, con lo dispuesto por las Leyes Nos. 18.098 de 12 de enero de 2007, 18.099 de 24 de enero de 2007 y 18.251 de 6 de enero de 2008, no siendo oponibles al Estado, cualquier acción o reclamación por obligaciones laborales o de seguridad social.- **NOVENO: Obligaciones de la arrendataria.**- La arrendataria se obliga a: I) Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas QUINTO y SEXTO.- II) Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay, debiendo realizar la explotación con total normalidad y regularidad y emplear en la conservación del bien, el cuidado de "un buen padre de familia". III) Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. IV) No cambiar el destino del local arrendado. V) Devolver a la arrendadora al término del contrato el bien objeto del mismo, en iguales condiciones en que lo recibiera, según el inventario suscrito en el plazo indicado en la cláusula DECIMO. Se exceptúa de lo acordado precedentemente el deterioro natural que pueda sufrir el inmueble, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. VI) No hacer reformas en el bien dado en arrendamiento, sin previo consentimiento escrito del propietario,

las que deberán realizarse además, con sujeción a las normas vigentes. Todas las reformas y reparaciones que se efectúen en los locales, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y sin perjuicio de las acciones que correspondiere a la arrendadora en caso de que aquellas no hubieran sido ejecutadas con sujeción a las normas vigentes y con la correspondiente autorización de la arrendadora. VII) Abonar todos los tributos que la ley ponga de cargo de la arrendataria, ya sea en lo concerniente a la relación arrendaticia como con referencia a la explotación de juegos de azar y los que se deriven de la tenencia, uso u ocupación y explotación del bien dado en arriendo. VIII) No ceder los derechos y obligaciones, ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora. IX) Abonar los consumos de energía eléctrica y los generados por el uso de aparatos telefónicos. X) Serán de cargo de la Dirección General de Casinos el pago de: a) los Gastos Comunes correspondientes a la superficie arrendada. Por este concepto la Dirección General de Casinos abonará mensualmente la suma de \$ 160.113.00 (pesos uruguayos ciento sesenta mil ciento trece), reajutable por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores, en que se generaren. A tales efectos en este concepto, se incluyen los costos tributarios respectivos y b) el Fondo de Promoción. La contribución mensual al Fondo de Promoción por parte de la arrendataria, asciende a la suma de \$ 68.480.00 (pesos uruguayos sesenta y ocho mil cuatrocientos ochenta), reajutable por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores. En este monto se incluyen los respectivos costos tributarios por



CAJER NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ez N° 518054



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

este concepto.- **DECIMO: Inventario.**- La parte arrendataria recibirá el inmueble, en el estado y condiciones que se detallarán en el inventario a suscribirse en el acto de entrega de las áreas dadas en arrendamiento.- Dicha entrega deberá realizarse en las condiciones que surgen del numeral V) de la cláusula octava del presente contrato, siendo obligación de la arrendataria devolverlo en las mismas condiciones, salvo el deterioro normal derivado del uso natural de la cosa.- **DECIMO PRIMERO: Exoneración de responsabilidad.**- La arrendadora quedará eximida de responsabilidad como propietaria del inmueble, por daños y perjuicios originados o provocados por causa o acción del arrendatario.- **DECIMO SEGUNDO: Declaración.**- La parte arrendadora declara no encontrarse comprendida en lo dispuesto por el artículo 46 del Decreto 150/012 de 11 mayo de 2012 (T.O.C.A.F 2012).- **DECIMO TERCERO: Rescisión.**- Si alguna de las partes contratantes faltare al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que asume por este contrato, la otra podrá pedir judicialmente la rescisión del contrato y los daños y perjuicios.- **DECIMO CUARTO: Mora.**- Sin perjuicio de las disposiciones legales, especialmente relativas a la falta de pago del precio en el tiempo establecido, el arrendatario caerá en mora de pleno derecho y sin necesidad de protesto ni de interpelación judicial, por la sola realización u omisión de cualquier acto o hecho se traduzca en hacer algo contrario a lo estipulado.- **DECIMO QUINTO: Domicilios especiales.**- Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pudiere dar lugar este contrato, las partes fijan como domicilios especiales los siguientes: a) La Dirección General de Casinos en la Avenida Libertador Brigadier General Lavalleja número 1525 de la ciudad de Montevideo y b) La sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA en la Avenida Roosevelt y Los

Alpes – Administración Complejo Punta Shopping Punta del Este - Uruguay.- YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE: A) Conozco a los comparecientes.- B) El presente contrato se suscribe de conformidad a las resultancias del expediente de la Dirección General de Casinos número 384/2010 Anexo 4 y a lo dispuesto por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 10 de noviembre de 2014, que obra a fojas 96 del mismo.- C) El señor Anthony Javier CHA MAIDANA fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 334/2010 de 1º. de marzo de 2010, cargo vigente a la fecha, teniendo facultades suficientes para este otorgamiento.- D) Según certificado notarial expedido por el Escribano Rafael Ramos Mon, en papeles notariales de actuación Serie Ez No.464550 y 464552, que tengo a la vista y obra agregado a fojas 110 y 111 del citado expediente administrativo, resulta que: a) MARYSTAY S.A. es persona jurídica vigente constituida en la ciudad de Montevideo el 27 de mayo de 1991, de acuerdo a la ley 16.060, con estatutos aprobados por la Inspección General de Hacienda el 14 de junio de 1991, inscriptos en el Registro Público y General de Comercio el 8 de julio de 1991 con el número 415 del folio 3866 al 3871 vuelto del libro 2 de Estatutos y publicados legalmente en el Diario Oficial de fecha 23 de agosto de 1991. La sociedad se encuentra vigente siendo el plazo de duración de 100 años a contar del 27 de mayo de 1991, teniendo su sede en la ciudad de Montevideo. La representación de la sociedad corresponde al Presidente o Vicepresidente actuando indistintamente o a dos Directores cualesquiera conjuntamente, o a un Administrador (artículo 7 del Estatuto). Por Asamblea Extraordinaria de accionistas que luce asentada a fojas 9 y 10 del Libro de Actas de Asambleas de MARYSTAY S.A., con fecha 15 de marzo de



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Ez N° 518055



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

2011, la Asamblea con asistencia de la totalidad de accionistas decidió en forma unánime designar el siguiente Directorio: Director: DAVID DANIEL BOBRE KOMIN cédula de identidad 1.661.067-3; Director: MARIO JOSE BENCHOAM BENCHOAN cédula de identidad 1.154.914-8; Director: SERGIO ANDRES BOBRE KOMIN, cédula de identidad 1.661.068-9 y Director: ARMANDO RUBEN POZIOMEK ROIZNER cédula de identidad 1.231.092-4 únicos Directores designados a la fecha sin distribución de cargos. Por acta que luce a fojas 10 del Libro de Actas de Directorio de la sociedad, los directores electos aceptaron la designación efectuada tomando posesión de los cargos. b) Por escritura autorizada por en Montevideo el 30 de marzo de 2011 por dicho Escribano, se otorgó la Declaratoria prevista por la ley 17.094, la que fue inscrita en forma definitiva en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio con el número 5338 el 13 de abril de 2011.- c) MARYSTAY S.A. es propietaria del solar con el edificio en él construido ubicado en la primera sección judicial del Departamento de Maldonado, localidad catastral Punta del Este, padrón diez mil ciento sesenta y nueve el que según plano de mensura del Agrimensor Washington Pereira de León de noviembre de 1994, inscripto en la Dirección General de Catastro con el número 6467 el 3 de enero de 1995 tiene una superficie de 39.474 metros 43 decímetros que se deslinda así: 195 m. 56 centímetros al Noreste de frente a Avenida Roosevelt; 257 metros 36 centímetros al Sureste de frente a Avenida El Pinar; 217 metros 73 centímetros al Suroeste con frente a calle de 17 metros de ancho y 122 metros 76 centímetros al Noreste con frente a Avenida Los Alpes.- d) MARYSTAY S.A. como propietaria del inmueble descrito puede constituir y conceder toda clase de derechos reales y personales, sin limitación alguna sobre el mismo, no

existiendo gravámenes ni prohibición alguna de arrendar. e) Se abonó el Impuesto de Contribución Inmobiliaria por el ejercicio 2014. f) Los señores José Elías Bobre Beker, David Daniel Bobre Komin, Mario José Benchoam Benchoan, Sergio Andrés Bobre Komin y Armando Ruben Poziomek Roizner, actuando de a dos conjuntamente pueden representar a la sociedad según Poder General con facultades absolutas que les otorgó MARYSTAY S.A., ante el Escribano Rafael Ramos Mon en Montevideo el 26 de mayo de 2011. g) Se efectuó la comunicación prevista por la Ley 18.930 al Banco Central del Uruguay respecto del 100% del capital social según recibo y ordinal de fecha 29 de abril de 2013 número 766960. E) Conforme al Certificado expedido por el Registro Nacional de Actos Personales No. 432803, los representantes de la sociedad, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley No.17.957 de 4 de abril de 2006, modificativas y concordantes. Asimismo, del citado documento surge que el poder relacionado, se encuentra vigente en todos sus términos. G) La suscrita Escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente se autoriza de acuerdo a los artículos 362 y 365 del Decreto-Ley 14.189 y demás normas modificativas y concordantes.- H) Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo la autorizante, expresando hacerlo con sus firmas habituales.- I) Sigue inmediatamente a la número dos de Modificación de Contrato de Arrendamiento, extendida el día doce de agosto del folio seis al folio nueve vuelto.- **ADITIVA: EN ESTE ESTADO LAS PARTES ACUERDAN:** Para el caso de incumplimiento en tiempo y forma, de las obligaciones asumidas en el numeral V de la cláusula octava, la parte arrendadora hace remisión del diez por ciento del precio anual a abonar, prorrateado por el período en que se

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION



Ez N° 518056



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

mantenga el incumplimiento.- Asimismo y sin perjuicio de lo anterior, la parte arrendataria queda facultada, en la hipótesis de incumplimiento, a realizar las obras proyectadas por sí o a través de terceros, quedando autorizada a descontar el costo de las mismas, del precio del arrendamiento que se devengare en el futuro.- SE LEYÓ Y OTORGÓ ESTE AGREGADO.- JOSÉ ELÍAS BOBRE.- DANIEL BOBRE KOMIN.- ANTHONY JAVIER CHA MAIDANA.- (Hay un signo notarial). Y. SANGURGO DE DURAN.- Escribana.- -----

ES PRIMERA COPIA (DE DOS QUE EXPIDO), que he cotejado con su matriz que luce extendida en el papel notarial de actuación Serie Ep número 497220 y Serie Ew 370201 a 370205, que autoricé en mi Protocolo.- EN FE DE ELLO y para la parte arrendataria, ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos) expido la presente en el lugar y fecha de su otorgamiento, en seis papeles notariales de actuación Serie Ez números 518051 a 518056, expidiendo también otra para MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA.-



DIRECCION GENERAL DE CASINOS
AREA DE ADMINISTRACION GENERAL
UNIDAD NOTARIAL
Esc. YOLANDA SANGURGO
Sub Gerenta de Area

tiene una superficie de 39.474 metros 43 decímetros que se deslinda así: 195 m. 56 centímetros al Noreste de frente a Avenida Roosevelt; 257 metros 36 centímetros al Sureste de frente a Avenida El Pinar; 217 metros 73 centímetros al Suroeste con frente a calle de 17 metros de ancho y 122 metros 76 centímetros al Noreste con frente a Avenida Los Alpes.- d) MARYSTAY S.A. como propietaria del inmueble descrito puede constituir y conceder toda clase de derechos reales y personales, sin limitación alguna sobre el mismo, no existiendo gravámenes ni prohibición alguna de arrendar.- e) Los señores José Elías Bobre Beker, David Daniel Bobre Komin, Mario José Benchoam Benchoan, Sergio Andrés Bobre Komin y Armando Ruben Poziomek Roizner, actuando de a dos conjuntamente pueden representar a la sociedad según Poder General con facultades absolutas que les otorgó MARYSTAY S.A., ante el Escribano Rafael Ramos Mon en Montevideo el 26 de mayo de 2011, el cual se encuentra vigente en todos sus términos.- f)) Se efectuó la comunicación prevista por la Ley 18.930 al Banco Central del Uruguay respecto del 100% del capital social según recibo y ordinal de fecha 29 de abril de 2013 número 766960. V) Conforme al Certificado expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, los representantes de la sociedad, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley No.17.957 de 4 de abril de 2006, encontrándose vigente el Poder relacionado en el literal e) del numeral IV) del presente certificado. VI) Se abonó el Impuesto de Contribución Inmobiliaria por el ejercicio 2013, según recibo que tuve a la vista. VII) La suscrita Escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente se autoriza de acuerdo a los artículos 362 y 365 del Decreto-Ley 14.189 y demás normas modificativas y concordantes.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para el



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ep N° 497188



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

ESTADO – (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), extendiendo el presente en dos papeles notariales de actuación de la Serie Ep números 497187 y 497188 que signo, firmo y sello en la ciudad de Montevideo el día cinco de noviembre de dos mil trece.



DIRECCION GENERAL DE CASINOS
AREA DE ADMINISTRACION GENERAL
UNIDAD NOTARIAL
Esc. YOLANDA SANGURGO
Sub Gerente de Area



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Ez N° 518051



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo el día veintiséis de noviembre de dos mil catorce, ante mí, Escribana autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor David Daniel BOBRE KOMIN, titular de la cédula de identidad número 1:661.067-3 y el señor José Elías BOBRE BEKER titular de la cédula de identidad número 971.089-6, en sus calidades de mandatarios, en nombre y representación de la sociedad **MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA**, R.U.T Nro. 21 251165 0015, con domicilio en la Avenida Roosevelt y Los Alpes - Administración Complejo Punta Shopping Punta del Este - Uruguay. **POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHAMAIDANA titular de la cédula de identidad número 2:517.343-2, en su calidad de Director General, en nombre y representación del **ESTADO** - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos, con domicilio en la Avenida del Libertador Brigadier General Lavalleja número 1525 de esta ciudad.- **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO: Antecedentes.**- 1.- Por contrato celebrado el 29 de diciembre de 2011, la sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA dio en arrendamiento al ESTADO – Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, el uso exclusivo del local 246 que forma parte del Complejo Punta Shopping Mall, construido en el inmueble empadronado con el número diez mil ciento sesenta y nueve, con frente al noreste a la Avenida Roosevelt - Parada 7 - esquina Los Alpes, de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado, que más ampliamente se describe en el respectivo contrato.- El local dado en arrendamiento se ubica en el nivel 02 del citado complejo, consta de una superficie de quinientos ochenta y siete metros noventa y siete decímetros, conforme al plano levantado por el Departamento

de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, en agosto de 2011, que las partes suscriben y que se considera parte integrante de dicho contrato. 2.- El plazo del arrendamiento se pactó por cinco años, el que regiría a partir del primer día del mes siguiente al de la entrega de las áreas dadas en arrendamiento, lo que ocurrió el 29 de diciembre de 2011.- Dicho plazo puede ser prorrogado por cinco períodos anuales más, de común acuerdo entre las partes.- Las opciones serán comunicadas por telegrama colacionado u otro medio igualmente auténtico, dentro de los sesenta días de antelación al vencimiento de dicho plazo o de sus eventuales prórrogas.- 3.- Por nota de fecha 17 de octubre de 2013, que obra de fojas 2 y 3 del expediente administrativo de la Dirección General de Casinos 384/2010 Anexo 4, la empresa MARYSTAY S.A. realizó una propuesta de arrendamiento del local 247, conforme a los Planos y Memoria Descriptiva presentados (fojas 4 a 6), precisando que el local ofrecido en arrendamiento, permitirá " ... la ampliación a la actual sala de Casinos del Estado en Punta Shopping." 4.- La Dirección General prestó su conformidad a la propuesta de arrendamiento presentada por la empresa MARYSTAY S.A., solicitó informes técnicos a la División Arquitectura (fojas 8 y 9) y Área Comercial, disponiendo, asimismo, recabar informe respecto del valor de la locación a la Dirección Nacional de Catastro. 5.- Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 10 de noviembre de 2014 previa intervención sin observaciones del Tribunal de Cuentas, se autorizó a la Dirección General de Casinos a tomar en arrendamiento el local 247, que forma parte del Complejo Punta Shopping Mall sito en la ciudad de Punta del Este.- **SEGUNDO: Consentimiento – Objeto.**- 1.- La sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA da en arrendamiento al ESTADO – Ministerio de



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Ez N° 518052

ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, quien en tal concepto toma, el uso exclusivo del local 247 que forma parte del Complejo Punta Shopping Mall, construido en el inmueble empadronado con el número diez mil ciento sesenta y nueve, con frente al noreste a la Avenida Roosevelt - Parada 7 - esquina Los Alpes, de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado.- El local dado en arrendamiento tiene una superficie total de doscientos diecisiete metros setenta decímetros, que se desarrollan así. 155 metros 70 decímetros ubicados en el nivel 02 y 62 metros ubicados en el nivel entepiso, conforme a los planos levantados por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, en noviembre de 2014, que las partes suscriben y que se consideran parte integrante de este contrato.-

TERCERO: Destino.- El inmueble de referencia será destinado a la ampliación del local de la Sala de Esparcimiento Punta Shopping, sus dependencias y servicios accesorios.- **CUARTO: Plazo y vigencia.**- El plazo de este contrato es de cinco años, el que regirá a partir del primer día del mes siguiente al de la entrega de las áreas dadas en arrendamiento, en las condiciones que surge de lo pactado en el numeral V de la cláusula OCTAVO. Dicha entrega no podrá exceder del término de 90 días calendario, contados a partir del siguiente a este otorgamiento. El plazo del arrendamiento podrá ser prorrogado por cinco periodos anuales más, de común acuerdo entre las partes.- Las opciones serán comunicadas por telegrama colacionado u otro medio igualmente auténtico, dentro de los sesenta días de antelación al vencimiento de dicho plazo o de sus eventuales prórrogas anuales. **QUINTO: Precio.**- 1.1.- El precio anual pactado es de \$ 4:918.428.00 (pesos uruguayos cuatro millones novecientos dieciocho mil cuatrocientos veintiocho, equivalentes a la tasación de la

Dirección General de Catastro: 139.174,5059 Unidades Indexadas, multiplicado por doce, tomándose el valor de dicha unidad a la fecha de la correspondiente autorización para la celebración del contrato), debiendo el mismo prorratearse, por el período real de vigencia del plazo contractual, en caso de que éste fuera inferior a un año.- 1.2.- El precio pactado, se reajustará a los doce meses de su vigencia, por la variación del Índice de Precios al Consumo, operada en ese período y así sucesivamente, por el plazo pactado, las eventuales prórrogas y hasta la entrega del bien.- **SEXTO: Forma de pago.**- El pago del precio pactado se realizará trimestralmente, pero limitado a los meses de cada período anual del plazo o prórroga vigente comprendidos en el respectivo ejercicio del que se trate.- **SEPTIMO: Informe previo.**- Para la determinación del precio se dio cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 40 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2012 (T.O.C.A.F. 2012).- **OCTAVO: Obligaciones de la arrendadora.**- La arrendadora se obliga a: I) Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay. II) Asegurar a la arrendataria el uso y goce del bien arrendado. III) Abonar todos los tributos que las normas respectivas pongan de cargo del propietario o arrendador. IV) No perjudicar ni alterar el uso y goce del bien objeto de este arrendamiento. V) La parte arrendadora se obliga expresamente a entregar el inmueble arrendado, en las condiciones que surgen de la nota de la empresa MARYSTAY S.A, de fecha 17 de octubre de 2013, Planos y Memoria Descriptiva presentados, que obran de fojas 2 a 6 del expediente administrativo de la Dirección General de Casinos 384/2010 Anexo 4 y del gráfico e informe técnico de la División



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fe N° 060479

LOCAL 244



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo el día quince de setiembre de dos mil dieciséis, ante mí, Escribana autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor José Elías Bobre Beker, titular de la cédula de identidad número 971.089-6 y el señor David Daniel Bobre Komin, titular de la cédula de identidad número 1.661.067-3, en sus calidades de mandatarios, en nombre y representación de la sociedad **MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA**, R.U.T número 21 251165 0015, con domicilio en la Avenida Roosevelt y Los Alpes – parada 7 – Administración Punta Shopping – Punta del Este.- **POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2:517.343-2, en su calidad de Director General, en nombre y representación del **ESTADO** - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos, con domicilio en la calle Soriano número 802 de esta ciudad.- **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO: Antecedentes.**- 1.- Por contratos celebrados en Montevideo el 29 de diciembre de 2011 y 26 de noviembre de 2014, la sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA dio, respectivamente, en arrendamiento al ESTADO – Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, el uso exclusivo de los locales 246 y 247, que forman parte del Complejo Punta Shopping Mall, construido en el inmueble empadronado con el número diez mil ciento sesenta y nueve, con frente al noreste a la Avenida Roosevelt - Parada 7 - esquina Los Alpes, de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado, que más ampliamente se describen en cada contrato. Los locales dados en arrendamiento se ubican en el nivel 02 del citado Complejo, constan de una superficie de quinientos ochenta y siete metros noventa y siete decímetros y doscientos diecisiete

metros setenta decímetros, respectivamente, conforme a los planos levantados por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, que las partes suscribieron oportunamente y que se consideran parte integrante de dicho contrato. 3.- Por notas de 15 de octubre de 2015 y 26 de enero de 2016, que obran a fojas 12 y 18, respectivamente, del expediente administrativo de la Dirección General de Casinos 384/2010 anexo 13, la sociedad MARYSTAY S.A. realizó una propuesta de arrendamiento del local 244, conforme a los Planos y Memoria Descriptiva, presentados (fojas 1 a 11). 4.- La Dirección General prestó su conformidad a la propuesta de arrendamiento presentada por la empresa MARYSTAY S.A., lo que permitirá la ampliación de la Sala de Esparcimiento Punta Shopping, solicitó informes técnicos al Departamento de Arquitectura, a los efectos indicados en el artículo 40 del Decreto 152/2012 y al Área Comercial (fojas 21, 23 y 24), disponiendo asimismo la contratación al amparo del numeral 3 literal C del artículo 33 de la citada norma. 5.- Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 29 de agosto de 2016, previa intervención sin observaciones del Tribunal de Cuentas, se autorizó a la Dirección General de Casinos a tomar en arrendamiento el local 244, que forma parte del Complejo Punta Shopping Mall sito en la ciudad de Punta del Este.- **SEGUNDO: Consentimiento – Objeto.-** 1. **SEGUNDO: Consentimiento – Objeto.-** 1.- La sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA da en arrendamiento al ESTADO – Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, quien en tal concepto toma, **el uso exclusivo del local 244** que forma parte del Complejo Punta Shopping Mall, construido en el inmueble **empadronado con el número diez mil ciento sesenta y nueve**, con frente al noreste a la Avenida Roosevelt - Parada 7 - esquina Los



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Fe N° 060480



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

Alpes, de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado.- El local dado en arrendamiento tiene una superficie total de ciento setenta y seis metros treinta decímetros, que se desarrollan en el nivel 02, del citado edificio conforme al plano levantado por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, que las partes suscriben y que se consideran parte integrante de este contrato.- **TERCERO: Destino.**- El inmueble de referencia será destinado a la ampliación del local de la Sala de Esparcimiento Punta Shopping, sus dependencias y servicios accesorios.- **CUARTO: Plazo y vigencia.**- El plazo de este contrato es de cinco años, el que regirá a partir del primer día del mes siguiente al de la entrega de las áreas dadas en arrendamiento, en las condiciones que surgen de lo pactado en el numeral V) de la cláusula octava. Dicha entrega no podrá exceder del término de noventa días calendario, contados a partir del siguiente a este otorgamiento. El plazo del arrendamiento podrá ser prorrogado por cinco periodos anuales más, de común acuerdo entre las partes.- Las opciones serán comunicadas por telegrama colacionado u otro medio igualmente auténtico, dentro de los sesenta días de antelación al vencimiento de dicho plazo o de sus eventuales prórrogas anuales. **QUINTO: Precio.**- 1.1.- El precio anual pactado es de \$ 5.323.091.00 (pesos uruguayos cinco millones trescientos veintitrés mil noventa y uno), debiendo el mismo prorratearse, por el período real de vigencia del plazo contractual, en caso de que éste fuera inferior a un año.- 1.2.- El precio pactado a la fecha de vigencia del contrato, se reajustará a los doce meses de dicha fecha, por la variación del Índice de Precios al Consumo, operada en ese período y así sucesivamente, durante el plazo pactado, las eventuales prórrogas y hasta la entrega del bien.- Los arrendamientos a

devengarse se acreditarán en la Cuenta del Banco [REDACTED]
[REDACTED] en
cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Inclusión
Financiera No.19.210 de 29/04/2014, modificativas y concordantes. **SEXTO:**
Forma de pago.- El pago del precio pactado, se realizará trimestralmente,
pero limitado a los meses de cada período anual del plazo o prórroga vigente,
comprendidos en el respectivo ejercicio del que se trate.- **SEPTIMO: Informe**
previo.- Para la determinación del precio se dio cumplimiento a lo preceptuado
por el artículo 40 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2012 (T.O.C.A.F.
2012).- **OCTAVO: Obligaciones de la arrendadora.**- La arrendadora se obliga
a: I) Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones
emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucio-
nales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay. II).
Asegurar a la arrendataria el uso y goce del bien arrendado. III) Abonar todos
los tributos que las normas respectivas pongan de cargo del propietario o
arrendador. IV) No perjudicar ni alterar el uso y goce del bien objeto de este
arrendamiento. V) La parte arrendadora se obliga expresamente a entregar el
inmueble arrendado, en las condiciones que surgen de las notas de la empresa
MARYSTAY S.A, de fecha 15 de octubre de 2015 y 26 de enero de 2016, de
los Planos y de la Memoria Descriptiva presentados, que obran de fojas 102 a
112 del expediente administrativo de la Dirección General de Casinos
384/2010 anexo 13, que constituyen el Proyecto Ejecutivo, ya aprobado por
informe técnico del Departamento de Arquitectura de la Dirección General de
Casinos. VI) El personal requerido para la ejecución de todas las obras de
cargo de la arrendadora, será contratado por ésta, quien será responsable del



Fe N° 060481



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de compromiso que contrajera la arrendadora. Ésta deberá dar cumplimiento en lo pertinente, con lo dispuesto por las Leyes Nos. 18.098 de 12 de enero de 2007, 18.099 de 24 de enero de 2007 y 18.251 de 6 de enero de 2008, no siendo oponibles al Estado, cualquier acción o reclamación por obligaciones laborales o de seguridad social.- **NOVENO: Incumplimiento especial.**- Para el caso de incumplimiento en tiempo y forma, de las obligaciones asumidas en el numeral V) de la cláusula octava, la parte arrendadora hace remisión del diez por ciento del precio anual a abonar, por concepto de Renta, Gastos Comunes y Fondo de Previsión, prorrateado por el período en que se mantenga el incumplimiento.- Asimismo y sin perjuicio de lo anterior, la parte arrendataria queda facultada, en la hipótesis de incumplimiento, a realizar las obras proyectadas por sí o a través de terceros, quedando autorizada a descontar el costo de las mismas, del precio del arrendamiento que se devengare en el futuro.- **DECIMO: Obligaciones de la arrendataria.**- La arrendataria se obliga a: I) Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas QUINTO y SEXTO.- II) Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay, debiendo realizar la explotación con total normalidad y regularidad y emplear en la conservación del bien, el cuidado de "un buen padre de familia". III) Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social. IV) No cambiar el destino del local arrendado. V) Devolver a la

arrendadora al término del contrato el bien objeto del mismo, en iguales condiciones en que lo recibiera, según el inventario suscrito en el plazo indicado en la cláusula DECIMO PRIMERO. Se exceptúa de lo acordado precedentemente el deterioro natural que pueda sufrir el inmueble, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. VI) No hacer reformas en el bien dado en arrendamiento, sin previo consentimiento escrito del propietario, las que deberán realizarse además, con sujeción a las normas vigentes. Todas las reformas y reparaciones que se efectúen en los locales, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y sin perjuicio de las acciones que correspondiere a la arrendadora en caso de que aquellas no hubieran sido ejecutadas con sujeción a las normas vigentes y con la correspondiente autorización de la arrendadora. VII) Abonar todos los tributos que la ley ponga de cargo de la arrendataria, ya sea en lo concerniente a la relación arrendaticia como con referencia a la explotación de juegos de azar y los que se deriven de la tenencia, uso u ocupación y explotación del bien dado en arriendo. VIII) No ceder los derechos y obligaciones, ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora. IX) Abonar los consumos de energía eléctrica y los generados por el uso de aparatos telefónicos. X) Serán de cargo de la Dirección General de Casinos el pago de: a) los Gastos Comunes correspondientes a la superficie arrendada. Por este concepto la Dirección General de Casinos abonará mensualmente la suma de \$ 188.789.00 (pesos uruguayos ciento ochenta y ocho mil setecientos ochenta y nueve - Este precio tiene vigencia al 1/10/2015, debiendo actualizarse por IPC a la fecha de



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fe N° 060482



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

vigencia del contrato), reajutable por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores, en que se generaren. A tales efectos en este concepto, se incluyen los costos tributarios respectivos y b) el Fondo de Promoción. La contribución mensual al Fondo de Promoción por parte de la arrendataria, asciende a la suma de \$ 80.745.00 (pesos uruguayos ochenta mil setecientos cuarenta y cinco - Este precio tiene vigencia al 1/10/2015, debiendo actualizarse por IPC a la fecha de vigencia del contrato), reajutable por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores. En este monto se incluyen los respectivos costos tributarios por este concepto.- **DECIMO PRIMERO: Inventario.**- La parte arrendataria recibirá el inmueble, en el estado y condiciones que se detallarán en el inventario a suscribirse en el acto de entrega de las áreas dadas en arrendamiento.- Dicha entrega deberá realizarse en las condiciones que surgen del numeral V) de la cláusula octava del presente contrato, siendo obligación de la arrendataria devolverlo en las mismas condiciones, salvo el deterioro normal derivado del uso natural de la cosa.- **DECIMO SEGUNDO: Exoneración de responsabilidad.**- La parte arrendadora quedará eximida de responsabilidad como propietaria del inmueble, por daños y perjuicios originados o provocados por causa o acción del arrendatario.- **DECIMO TERCERO: Declaración.**- La parte arrendadora declara no encontrarse comprendida en lo dispuesto por el artículo 46 del Decreto 150/012 de 11 mayo de 2012 (T.O.C.A.F 2012).- **DECIMO CUARTO: Rescisión.**- Si alguna de las partes contratantes faltare al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que asume por este contrato, la otra podrá pedir judicialmente la rescisión del contrato y los daños y perjuicios.- **DECIMO QUINTO: Mora.**- Sin perjuicio de

las disposiciones legales, especialmente relativas a la falta de pago del precio en el tiempo establecido, el arrendatario caerá en mora de pleno derecho y sin necesidad de protesto ni de interpelación judicial, por la sola realización u omisión de cualquier acto o hecho se traduzca en hacer algo contrario a lo estipulado.- **DECIMO SEXTO: Domicilios especiales.**- Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pudiere dar lugar este contrato, las partes fijan como domicilios especiales los siguientes: a) La Dirección General de Casinos en la calle Soriano No. 802 de la ciudad de Montevideo y b) La sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA en la Avenida Roosevelt y Los Alpes – en la Avenida Roosevelt y Los Alpes – parada 7 – Administración Punta Shopping – Punta del Este – departamento Maldonado. **Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE:** A) Conozco a los comparecientes.- B) El presente contrato se suscribe de conformidad a las resultancias del expediente de la Dirección General de Casinos número 384/2010 anexo 13 y a lo dispuesto por la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 29 de agosto de 2016, que obra a fojas 89 del mismo.- C) El señor Anthony Javier CHAMAIDANA fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 398/2015 de 3 de marzo de 2015, cargo vigente a la fecha, teniendo facultades suficientes para este otorgamiento.- D) De los certificados notariales expedidos por la Escribana Victoria Ramos Olano el 18 de mayo de 2016 y 14 de setiembre de 2016, en papeles notariales de actuación de la Serie Fd Nos.287339 y 287340 y Serie Fg 604790 y 604791, respectivamente, que tengo a la vista y obran agregados a fojas 54,55, 113 y 114 del citado expediente administrativo, resulta que: a) MARYSTAY S.A. es persona jurídica vigente constituida en la ciudad de



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fe N° 060483

ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

Montevideo el 27 de mayo de 1991, de acuerdo a la ley 16.060, con estatutos aprobados por la Inspección General de Hacienda el 14 de junio de 1991, inscriptos en el Registro Público y General de Comercio el 8 de julio de 1991 con el número 415 del folio 3866 al 3871 vuelto del libro 2 de Estatutos y publicados legalmente en el Diario Oficial de fecha 23 de agosto de 1991. La sociedad se encuentra vigente siendo el plazo de duración de 100 años a contar del 27 de mayo de 1991, teniendo su sede en la ciudad de Montevideo. La representación de la sociedad corresponde al Presidente o Vicepresidente actuando indistintamente o a dos Directores cualesquiera conjuntamente, o a un Administrador (artículo 7 del Estatuto). Por Asamblea Extraordinaria de accionistas que luce asentada a fojas 9 y 10 del Libro de Actas de Asambleas de MARYSTAY S.A., con fecha 15 de marzo de 2011, la Asamblea con asistencia de la totalidad de accionistas decidió en forma unánime designar el siguiente Directorio: Director: DAVID DANIEL BOBRE KOMIN cédula de identidad 1.661.067-3; Director: MARIO JOSE BENCHOAM BENCHOAN cédula de identidad 1.154.914-8; Director: SERGIO ANDRES BOBRE KOMIN, cédula de identidad 1.661.068-9 y Director: ARMANDO RUBEN POZIOMEK ROIZNER cédula de identidad 1.231.092-4 únicos Directores designados a la fecha, sin distribución de cargos. Por acta que luce a fojas 10 del Libro de Actas de Directorio de la sociedad, los directores electos aceptaron la designación efectuada tomando posesión de los cargos, b) Por escritura autorizada en Montevideo el 30 de marzo de 2011 por el Escribano Rafael Ramos Mon, se otorgó la Declaratoria prevista por la ley 17.094, la que fue inscripta en forma definitiva en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio con el número 5338 el 13 de abril de 2011.- Asimismo, se efectuó la

comunicación prevista por la Ley 18.930 al Banco Central del Uruguay, respecto del 100% del capital social, según recibo y ordinal de fecha 29 de abril de 2013 número 766960, c) Por resolución del Directorio de la sociedad tomada en legal forma en reunión llevada a cabo el día 12 de mayo de 2016, se resolvió por unanimidad dar en arrendamiento a la Dirección General de Casinos el local número 244, ubicado en el nivel 2 del Edificio punta shopping, en las condiciones que estime convenientes el Directorio, d) MARYSTAY S.A. es propietaria del solar con el edificio en él construido ubicado en la primera sección judicial del Departamento de Maldonado, localidad catastral Punta del Este, padrón diez mil ciento sesenta y nueve el que según plano de mensura del Agrimensor Washington Pereira de León de noviembre de 1994, inscripto en la Dirección General de Catastro con el número 6467 el 3 de enero de 1995 tiene una superficie de 39.474 metros 43 decímetros que se deslinda así: 195 m. 56 centímetros al Noreste de frente a Avenida Roosevelt; 257 metros 36 centímetros al Sureste de frente a Avenida El Pinar; 217 metros 73 centímetros al Suroeste con frente a calle de 17 metros de ancho y 122 metros 76 centímetros al Noreste con frente a Avenida Los Alpes, e) MARYSTAY S.A. como propietaria del inmueble descrito puede constituir y conceder toda clase de derechos reales y personales, sin limitación alguna sobre el mismo, no existiendo gravámenes ni prohibición alguna de arrendar, f) Se ha abonado el Impuesto de Contribución Inmobiliaria correspondiente al ejercicio 2016, g) Los señores José Elías Bobre Beker, David Daniel Bobre Komin, Mario José Benchoam Benchoan, Sergio Andrés Bobre Komin y Armando Ruben Poziomek Roizner, actuando de a dos conjuntamente, pueden representar a la sociedad según Poder General con facultades absolutas que les otorgó



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fe N° 060484



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

MARYSTAY S.A., ante el Escribano Rafael Ramos Mon en Montevideo el 26 de mayo de 2011. E) Conforme al Certificado que tengo a la vista, los representantes de la sociedad, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley No.17.957 de 4 de abril de 2006, modificativas y concordantes. Asimismo, del citado documento surge que el poder relacionado, se encuentra vigente en todos sus términos. F) La suscrita Escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos, por lo que la presente se autoriza de acuerdo a 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, expresando hacerlo con sus firmas habituales.- H) Esta escritura no tiene referencia por ser la primera que se extiende en el actual Protocolo.- DAVID DANIEL BOBRE KOMIN, JOSÉ ELÍAS BOBRE BEKER.- ANTHONY JAVIER CHA MAIDANA, (Hay un signo notarial).- Y.SANGURGO DE DURAN - Escribana.- -----

ES PRIMERA COPIA (DE DOS QUE EXPIDO), que he cotejado con su matriz que luce extendida en el papel notarial de actuación Serie Ez números 518251 a 518256 que autoricé en mi Protocolo.- EN FE DE ELLO y para el ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos), expido la presente en el lugar y fecha de su otorgamiento, en seis papeles notariales de actuación Serie Fe números 060479 a 060484, expidiendo también otra para la sociedad MARYSTAY S.A.-



DIRECCION GENERAL DE CASINOS
 AREA DE ADMINISTRACION GENERAL
 UNIDAD NOTARIAL
 Esc. YOLANDA SANGURGO
 Escribana de Área



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fw N° 696464

ESC. MARIA VERONICA MUÑOZ MARTINEZ - 13796/3

ARRENDAMIENTO. En la ciudad de Montevideo el día veintiuno de febrero de dos mil veinte, ante mí, **María Verónica Muñoz Martínez, Escribana Pública, comparecen: POR UNA PARTE:** El señor José Elías BOBRE BEKER, titular de la cédula de identidad número 971.089-6 y el señor Armando Ruben POZIOMEK ROIZNER, mayores de edad, titular de la cédula de identidad número 1.231.092-4, con igual domicilio que su representada, en sus calidades de apoderados, en nombre y representación de la sociedad **MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA**, inscrita en el Registro Único Tributario (R.U.T.) de la Dirección General Impositiva con el número 21.251165.0015, con domicilio a estos efectos en la Avenida Roosevelt y Los Alpes – parada 7- Administración del Complejo Punta Shopping Mall de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado.- **POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA titular de la cédula de identidad número 2.517.343-2, mayor de edad, con igual domicilio que su representada, en su calidad de Director General, en nombre y representación del **ESTADO - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos**, con domicilio en la calle Soriano 802 de esta ciudad.- **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, DICEN QUE:**
PRIMERO: Antecedentes.- 1) Por contratos celebrados en Montevideo el 29 de diciembre de 2011, el 26 de noviembre de 2014 y el 15 de setiembre de 2016, MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA dió en arriendo al ESTADO – Ministerio de Economía y Finanzas- Dirección General de Casinos, el uso exclusivo de los locales 246, 247 y 244, respectivamente, que forman parte del Complejo Punta Shopping Mall, construido en el inmueble empadronado con el número diez mil ciento sesenta y nueve (10.169) con

frente al noreste a la Avenida Roosevelt - Parada 7 - esquina Los Alpes, de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado. Los locales dados en arrendamiento se ubican en el nivel 02 del citado Complejo, constan de una superficie de: 587 metros y 97 decímetros, 217 metros 70 decímetros, y 176 metros 30 decímetros, respectivamente. II) La sociedad arrendadora por escrito que luce a fojas 1 del expediente administrativo de la Dirección General de Casinos número 2019-5-13-000462, ofreció en arrendamiento, nuevas áreas a construir en el Complejo Punta Shopping Mall conforme a plano y Memoria Descriptiva presentados. Posteriormente, por escrito que luce a fojas 27 del citado expediente, MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA modificó su propuesta inicial, ofreciendo dar en arrendamiento un área mayor. La Dirección General de Casinos, prestó su conformidad a la propuesta presentada, la que permitirá la ampliación de la Sala de Esparcimiento Punta Shopping, solicitó informes técnicos al Departamento de Arquitectura, a los efectos indicados en el artículo 40 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2012 (T.O.C.A.F. 2012) y al Área Comercial (fojas 6, 7 y 37), disponiendo asimismo la contratación al amparo del numeral 3 literal C del artículo 33 de la citada norma. III) Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 14 de febrero de 2020, conforme a las actuaciones cumplidas en el citado expediente, previa intervención sin observaciones del Tribunal de Cuentas, se autorizó a la Dirección General de Casinos a tomar en arrendamiento el local número 248 que forma parte del Complejo Punta Shopping Mall sito en la ciudad de Punta del Este. **SEGUNDO: Consentimiento – Objeto.**- La sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA da en arrendamiento al ESTADO –



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fw N° 696465



ESC. MARIA VERONICA MUÑOZ MARTINEZ - 13796/3

Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, quien en tal concepto toma, el uso exclusivo del local 248 que forma parte del Complejo Punta Shopping Mall, construido en el inmueble empadronado con el número diez mil ciento sesenta y nueve (10.169), con frente al noreste a la Avenida Roosevelt - Parada 7 - esquina Los Alpes, de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado.- El local dado en arrendamiento se ubica en el nivel 02 del citado complejo; consta de una superficie de trescientos setenta metros (370m.), conforme al plano levantado por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, en noviembre de 2019, que las partes suscriben y que se considera parte integrante de este contrato.- **TERCERO: Destino.**- El destino de las áreas dadas en arrendamiento, será el de ampliación de la Sala de Esparcimiento Punta Shopping, sus dependencias y servicios accesorios. **CUARTO: Plazo y vigencia.**- El plazo de este contrato es de cinco años, el que regirá a partir del primer día del mes siguiente al de la recepción de conformidad de las obras comprometidas, de acuerdo al Proyecto Ejecutivo, Planos, Planillas y Memorias Descriptivas y Constructivas, presentados por la parte arrendadora y aceptados por los servicios técnicos de la Dirección General de Casinos, las que debidamente suscritas forman parte integrante de este contrato. Dicha entrega no podrá exceder de doscientos diez días calendario, contados a partir del siguiente a este otorgamiento. El plazo del arrendamiento se prorrogará automáticamente por dos períodos anuales, salvo que alguna de las partes manifieste a su contraparte el interés de dar término al contrato mediante telegrama colacionado u otro medio igualmente

auténtico, con una antelación no menor a treinta días del vencimiento del plazo original o de su eventual prórroga. **QUINTO.- Precio.-** 1.1.- El precio anual pactado es de \$ 12.851.095 (Pesos uruguayos doce millones ochocientos cincuenta y un mil noventa y cinco) (este precio tiene vigencia al primero de enero de 2019, el que se actualizará por IPC a la fecha de la celebración del contrato) debiendo el mismo prorratearse, por el período real de vigencia del plazo contractual, en caso de que fuera inferior a un año. 1.2.- El precio pactado a la fecha de celebración del contrato, se reajustará a los doce meses de dicha fecha, por la variación del Índice de Precios al Consumo, operada en ese período y así sucesivamente, durante el plazo pactado, las eventuales prórrogas y hasta la entrega del bien. Los arrendamientos a devengarse se acreditarán en la Cuenta del Banco [REDACTED]

[REDACTED] en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Inclusión Financiera número 19.210 de 29 de abril de 2014, modificativas y concordantes. **SEXTO: Forma de pago.-** El pago del precio pactado, se realizará trimestralmente, pero limitado a los meses de cada período anual del plazo o prórroga vigente, comprendidos en el respectivo ejercicio del que se trate, a través del Sistema Integrado de Información Financiera (S.I.I.F).- **SÉPTIMO: Informe previo.-** Para la determinación del precio se dio cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 40 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2012 (T.O.C.A.F 2012).- **OCTAVO: Entrega del inmueble e Inventario.-** Culminadas las obras comprometidas de cargo de la parte arrendadora, se procederá a la



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fw N° 696466



ESC. MARIA VERONICA MUÑOZ MARTINEZ - 13796/3

entrega del inmueble.- Previo a la recepción del bien por la parte arrendataria, se procederá a la facción de un inventario, el que se considerará parte integrante de este contrato.- Se acuerda que, en la entrega de las áreas dadas en arrendamiento y la facción de inventario de las mismas, regirá lo siguiente: a) No se realizarán recepciones provisorias de las obras, b) Dentro de los plazos establecidos para la entrega de las obras, pactados en la cláusula cuarta del presente contrato, la arrendadora deberá dar aviso formal a la Dirección General de Casinos, respecto de la culminación de las mismas, c) La Dirección General de Casinos, tendrá veinte días hábiles para realizar las inspecciones de obra que resulten necesarias, a los efectos de constatar el completo cumplimiento de todos los suministros y de las obras comprometidas, d) Si existieren incumplimientos, faltantes u observaciones a realizar, conforme a las exigencias del Proyecto Ejecutivo, Planos y las Memorias Descriptivas y Constructivas, respectivamente, la Dirección General de Casinos, dentro de los veinte días hábiles indicados en el literal anterior, deberá elaborar y entregar un acta a la parte arrendadora, conteniendo el listado completo y detallado de las observaciones que debe solucionar. En dicha acta se deberá indicar el plazo, acordado previamente con la arrendadora, que dispondrá la empresa para subsanar las observaciones, e) Constatado el levantamiento de todas las observaciones, dentro del plazo establecido precedentemente, la Dirección General de Casinos procederá a la recepción formal de las obras, labrándose la respectiva acta, cuya fecha determinará la vigencia del contrato. **NOVENO.- Obligaciones de la**

arrendadora La arrendadora se obliga a: **I)** Cumplir de buena fe con todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay. **II)** Asegurar a la arrendataria el uso y goce del bien arrendado. **III)** Abonar todos los tributos que las normas respectivas pongan de cargo del propietario o arrendador. **IV)** No perjudicar ni alterar el uso y goce del bien objeto de este arrendamiento. **V)** La parte arrendadora se obliga expresamente a entregar las áreas arrendadas, en las condiciones que surgen Proyecto Ejecutivo, Planos, Planillas y Memorias Descriptivas y Constructivas, aprobados por informe técnico del Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, en el plazo de doscientos diez (210) días a contar de la fecha de celebración del presente otorgamiento. **VI)** El personal requerido para la ejecución de todas las obras de cargo de la arrendadora, será contratado por ésta, quien será responsable del pago de sueldos, jornales, seguros, aportes o cualquier gravamen u obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales, seguridad social, así como el cumplimiento del pago de obligaciones o cualquier clase de compromiso que contrajera la arrendadora. Ésta deberá dar cumplimiento en lo pertinente, con lo dispuesto por la Ley 18.099 de 10 de enero de 2007 y Ley 18.251 de 6 de enero de 2008, no siendo oponible al Estado, cualquier acción o reclamación por obligaciones laborales o de seguridad social. **DÉCIMO: Incumplimiento especial.-** Para el caso de incumplimiento en tiempo y forma, de la obligación preliminar de entregar las obras comprometidas, en el plazo pactado en la cláusula