

este contrato, las partes fijan como domicilios especiales los siguientes: **a)** La Dirección General de Casinos en la calle Soriano 802 de la ciudad de Montevideo y **b)** La sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA 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.- **HAGO CONSTAR QUE:** **A)** Conozco al señor Anthony Javier CHA MAIDANA. No conozco a los señores José Elías BOBRE BEKER y Armando Ruben POZIOMEK ROIZNER, quienes me acreditan su identidad mediante la exhibición de los documentos relacionados en la comparecencia. **B)** El presente contrato se suscribe de conformidad a las resultancias del expediente de esta Unidad Ejecutora número 2019-5-13-000462 y a lo dispuesto por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 14 de febrero de 2020, que obra a fojas 112 y siguientes del mismo.- **C)** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA 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 el mismo facultades suficientes para este otorgamiento. **D)** Tengo a la vista el certificado notarial expedido por la Escribana Victoria Ramos Olano, extendido en Montevideo el 20 de febrero de 2020, en Papel Notarial de Actuación serie Fv números 346014 y 346015, de donde surge que: **I)** MARYSTAY S.A. es persona jurídica constituida en la ciudad de Montevideo el 27 de mayo de 1991 con plazo de 100 años; el estatuto fue aprobado por la inspección General de Hacienda el 14 de junio de 1991 e inscripto en el Registro Público y General de Comercio el 8 de julio de 1991 con el número 415 al folio 3866 vuelto del Libro 2 de Estatutos y se



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fw N° 696469



ESC. MARIA VERONICA MUÑOZ MARTINEZ - 13796/3

efectuó la publicación en el Diario Oficial de 23 de agosto de 1991. De acuerdo al mismo la Administración estará a cargo de un Administrador o Directorio y a la Sociedad la representarán el Administrador o el Directorio a través de presidente o vicepresidente actuando indistintamente o dos directores cualesquiera. **II)** Por Asamblea extraordinaria de accionistas que luce asentada a fojas 9 y 10 del Libro de Actas de Asamblea 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 José Benchoam Benchoan cédula de identidad 1.154.914-8; Director Sergio Andrés 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. 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. **III)** Por escritura que autorizó en Montevideo el Escribano Rafael Ramos Mon el 30 de marzo de 2011 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. **IV)** El domicilio de la sociedad es en Montevideo y se encuentra inscrita en el Registro Único Tributario con el número 21.251165.0015. **V)** Se efectuaron las comunicaciones previstas por las leyes 18.930 y 19.484 al banco Central de Uruguay con los números 1414436 y 1800655 de 30 de marzo de 2016 y 27 de setiembre de 2017 respectivamente, siendo la

comunicación actual la única recibida. **VI)** José Elías Bobre Becker y Armando Ruben Poziomek Roizner, entre otros, actuando de a dos conjuntamente, pueden representar contractualmente a la sociedad según poder general con facultades absolutas que les otorgó MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA, ante el Escribano Rafael Ramos Mon en Montevideo el 26 de mayo de 2011 el cual se encuentra vigente en todos sus términos. **E)** MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA es propietaria del inmueble objeto del presente, siguiente bien inmueble: Solar con el edificio en el construido en el 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 treinta y nueve mil cuatrocientos setenta y cuatro metros cuarenta y tres decímetros. **F)** Sobre el inmueble de referencia no recae prohibición alguna de arrendar y está libre de afectaciones y gravámenes. **G)** Se abonó la contribución inmobiliaria correspondiente al presente ejercicio. **H)** Conforme al Certificado número 1584003, expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, los directores o administradores de la parte arrendadora, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley número 17.957 de 4 de abril de 2006 y su modificativa (deudores alimentarios). **I)** La presente actuación notarial no devenga honorarios por ser la autorizante funcionaria Escribana del Ministerio de Economía y Finanzas (artículo 29 del Arancel Oficial de la Asociación de Escribanos del Uruguay). **J)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

FW N° 696470



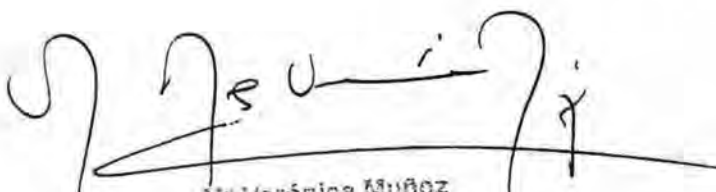
ESC. MARIA VERONICA MUÑOZ MARTINEZ - 13796/3

conmigo el autorizante, expresando hacerlo con sus firmas habituales.- **K)**

Esta escritura sigue inmediatamente a la número uno de Constitución de Servidumbre extendida el diecisiete de enero del folio uno al folio tres.

FIRMA ILEGIBLE DE JOSÉ ELIAS BOBRE. FIRMA ILEGIBLE DE ARMANDO RUBEN POZIOMEK ROIZNER. FIRMA ILEGIBLE DE ANTHONY JAVIER CHA MAIDANA. HAY UN SIGNO NOTARIAL. MARÍA VERÓNICA MUÑOZ.

ES PRIMERA COPIA (de dos) que compulsé de la escritura matriz que autoricé en mi Protocolo, en Papel Notarial de Actuación serie Fu números 281904 a 281910 en folios 4 a 10. **EN FE DE ELLO**, expido la presente, para la **parte arrendataria**, en siete hojas de Papel Notarial de Actuación serie Fw números 696464 a 696470, que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el veintiuno de febrero de dos mil veinte.


Esc. Verónica Muñoz
13796/3 - Mat. 8802



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

He N° 106920



ESC. DANIEL MAURICIO BARATTA CARAPÉ - 14940/3

ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo el día treinta de junio de dos mil veintidós, ante mí, Escribano autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE**: David Daniel BOBRE KOMIN, titular de la cédula de identidad número 1.661.067-3 y Mario José BENCHOAM BENCHOAN, titular de la cédula de identidad número 1.154.914-8, en sus calidades de Directores, actuando en nombre y representación de la sociedad **MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA**, inscrita en el Registro Único Tributario con el número 212511650015, 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**: Gustavo Juan ANSELMI MAGNONE, titular de la cédula de identidad número 1.251.943-5, quien comparece en su calidad de Director General en nombre y representación del **ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos)**, con domicilio a los efectos de este contrato en el edificio número 802 de la calle Soriano de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO: Consentimiento – Objeto**.- MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA da en arrendamiento al ESTADO – Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, quien en tal concepto toma, el uso exclusivo del local doscientos cuarenta y seis 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 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 mayo de 2022, que las partes suscriben y que se considera parte integrante de este contrato.-

SEGUNDO.- Destino.- El inmueble de referencia será destinado al funcionamiento de una Sala de Juegos, sus dependencias y servicios accesorios.-

TERCERO.- Plazo y vigencia.- El plazo de este contrato es de cinco años,

contados a partir de hoy (fecha de celebración del contrato). Dicho plazo se prorrogará automáticamente por cinco períodos anuales más, salvo que cualquiera de las partes opte por no renovar el plazo original o sus eventuales prórrogas. Dicha opción de no renovar, será comunicada a la otra parte, por telegrama colacionado u otro medio auténtico, con una antelación no menor a 60 días del vencimiento del plazo original o sus eventuales prórrogas, según corresponda.

CUARTO.- Precio.- 1.1.- El precio anual pactado es de pesos uruguayos veintiséis millones cuatrocientos ochenta y seis mil trescientos ochenta y seis (\$ 26.486.386) (\$ 24.533.678 más el ajuste que operó en enero de 2022), 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.- **QUINTO.- 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.).- **SEXTO.- 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 (TOCAF 2012). **SÉPTIMO.-**

Obligaciones de la arrendadora.- La arrendadora se obliga a: I) Cumplir de



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

He N° 106921



ESC. DANIEL MAURICIO BARATTA CARAPÉ - 14940/3

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. **OCTAVO: Obligaciones de la arrendataria.**- La arrendataria se obliga a: I) Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas CUARTA y QUINTA. 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 de mayo de 2022, el que debidamente suscrito, forma parte integrante de este contrato. 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 el local, 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 \$ 757.842 (pesos uruguayos setecientos cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos, cifras expresadas a valores vigentes a enero de 2021), reajustables 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 \$ 238.332 (pesos uruguayos doscientos treinta y ocho mil trescientos treinta y dos, cifras expresadas a valores vigentes a enero de 2021), 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.- **NOVENO.- Exoneración de responsabilidad.-** La arrendadora quedará eximida de responsabilidad como propietaria del inmueble, por daños y perjuicios originados o provocados por causa o acción



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

He N° 106922



ESC. DANIEL MAURICIO BARATTA CARAPÉ - 14940/3

del arrendatario.- **DÉCIMO.- Servicios de bar.**- Las partes convienen que la explotación de los Servicios de Bar en la Sala de Juego, estarán a cargo de la arrendadora o la empresa con quien ésta contrate, siendo de cargo de la parte arrendadora, el costo de las instalaciones que, eventualmente, deban realizarse.- No obstante lo cual, la Dirección General de Casinos ejercerá el control de la calidad y precio de las bebidas y mercaderías que se expendan en dicha Sala.- Si a juicio del arrendatario, se cometieran irregularidades en la prestación de los servicios, tal situación por única vez se notificará al arrendador, con plazo de cuarenta y ocho horas, para regularizarlo.- En caso de reiteración o de que se tenga conocimiento de que por parte del arrendador, del concesionario o sus dependientes, se realicen actividades ilícitas, la prohibición de entrada al infractor será inmediata.- Si el arrendador o la empresa con quien este contrate, no adoptare las medidas del caso para corregir dichas irregularidades, o simplemente no prestare el servicio, la Dirección General de Casinos podrá disponer que los mismos sean prestados, ya sea por funcionarios del Organismo o por intermedio de la persona física o jurídica con quien decida contratar.- Dichos servicios se brindarán con personal idóneo, el que deberá presentarse en forma correcta en cuanto a su vestimenta y aseo personal.- Los funcionarios, cualquiera sea su función, tendrán prohibido participar en el juego del establecimiento, su entrada a la Sala sólo se hará por razones propias del servicio.- El arrendador, el concesionario o sus dependientes, que por su función deban permanecer en la Sala de Juego, especialmente mozos, no podrán realizar préstamos de dinero ni tener fichas de Juego.- En caso de que el público abone sus consumiciones con fichas, deberá recabarse la autorización para su canje en la Caja de Conversión, al representante de la

Gerencia en Sala.- **DÉCIMO PRIMERO.- Declaración.-** La parte arrendadora declara no encontrarse comprendida en lo dispuesto por el artículo 46 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2012 (TOCAF- 2012).- **DÉCIMO SEGUNDO.- 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.- **DÉCIMO TERCERO.- Mora.-** Sin perjuicio de las disposiciones legales, especialmente relativas a la falta de pago del precio en el tiempo establecido, las partes caerán 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.- **DÉCIMO CUARTO.- 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 el edificio número 802 de la calle Soriano de la ciudad de Montevideo y b) MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA en Avenida Roosevelt y Los Alpes – Parada 7 - Administración del Complejo Punta Shopping Mall de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado.- **DÉCIMO QUINTO: Renovación.-** El presente contrato es renovación del suscrito por las mismas partes el 29 de diciembre de 2011. **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE:** A) Conozco a Gustavo Juan ANSELMÍ MAGNONE. No conozco a los comparecientes de la parte arrendadora, quienes me acreditan sus identidades mediante la exhibición de los documentos relacionados en la comparecencia. B) El presente contrato se suscribe de conformidad a las resultancias del expediente número 2021-5-13-000414 y a lo dispuesto por Resolución del



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

He N° 106923



ESC. DANIEL MAURICIO BARATTA CARAPÉ - 14940/3

Poder Ejecutivo de fecha 25 de abril de 2022, que obra a fojas 101 y siguientes del mismo.- C) Gustavo Juan Anselmi Magnone fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 283/020 de fecha 2 de marzo 2020, cargo vigente a la fecha, teniendo facultades suficientes para este otorgamiento.- D) Tengo a la vista el certificado notarial expedido el 7 de junio de 2022 por la Escribana María Victoria Ramos, en papel notarial de actuación de la Serie Hf número 439786, del que resulta que: I) MARYSTAY S.A. es persona jurídica, vigente, constituida en la ciudad de Montevideo el 27 de mayo de 1991 por el plazo de 100 años; su estatuto fue aprobado por la Inspección General de Hacienda el 14 de junio de 1991 e 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 fue publicado legalmente en el Diario Oficial de fecha 23 de agosto de 1991. De acuerdo al mismo la administración estará a cargo de un administrador o Directorio y a la sociedad la representarán el Administrador o el Directorio a través del Presidente o Vice Presidente actuando indistintamente o dos directores cualesquiera. II) 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. La sociedad está inscrita en el Registro Único Tributario con el número 212511650015 y tiene su domicilio en Montevideo. **III)** 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 inscrita en forma definitiva en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio con el número 5338 el 13 de abril de 2011.- **IV)** Se efectuaron las comunicaciones previstas por las leyes 18.930 y 19.484 al Banco Central del Uruguay, con los números 1414436 y 1800655 de 30 de marzo de 2016 y 27 de setiembre de 2017, respectivamente, siendo la comunicación actual la única recibida con posterioridad según declararon los Directores. **V)** 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. **VI)** 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, estando dentro de su objeto social el arrendamiento de inmuebles. **VII)** Se abonó el Impuesto de Contribución Inmobiliaria correspondiente al presente ejercicio. **E)** Conforme al Certificado número 2238349, expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, los



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

He N° 106924



ESC. DANIEL MAURICIO BARATTA CARAPÉ - 14940/3

representantes de la sociedad, no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley número 17.957 de 4 de abril de 2006.- **F)** El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección General de Casinos por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por el artículo 29 del Arancel Oficial de la Asociación de Escribanos. **G)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo el autorizante, expresando hacerlo con sus firmas habituales.- **H)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número tres, de cesión de compromiso de compraventa, extendida el veintitrés de marzo, del folio trece al folio catorce vuelto. **DAVID DANIEL BOBRE KOMIN - MARIO JOSÉ BENCHOAM BENCHOAN - GUSTAVO JUAN ANSELMI MAGNONE-** Hay un signo notarial. **DANIEL BARATTA**-----

ES PRIMERA COPIA (DE DOS QUE EXPIDO), que he cotejado con su matriz que luce extendida en el papel notarial de actuación Serie Hd números 029785 al 029789, 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 que signo, firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento, en cinco papeles notariales de actuación Serie He números 106920 a 106924, expidiendo también otra para la parte arrendadora.



DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
 UNIDAD NOTARIAL
 ESC. DANIEL BARATTA
 Técnico I



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Hh N° 350380



ESC. DANIEL MAURICIO BARATTA CARAPÉ - 14940/3

ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo, el día dieciocho de noviembre de dos mil veintidós, ante mí, Escribano autorizante, comparecen:

POR UNA PARTE: I) Pablo Rodrigo Manrique Bergara, titular de la cédula de identidad 3.224.377-5, en su calidad de apoderado, actuando en nombre y representación de **Emiliano Jorge SAGASTI MONTERO**, titular del documento nacional de identidad argentino número 17.031.766, argentino, divorciado de sus segundas nupcias con Liliana Bruszo. II) **Mariana SAGASTI TARATUTY**, titular de la cédula de identidad 6.279.249-1, argentina, casada en primeras nupcias con Daniel Avcharian; III) **María Cecilia SAGASTI TARATUTY**, titular del documento nacional de identidad argentino número 16.844.294, argentina, divorciada de sus primeras nupcias con Ricardo Luque; IV) **Armando Antonio SAGASTI TARATUTY**, titular de la cédula de identidad 6.250.946-0, argentino, casado en primeras nupcias con Mariana Cardelino; V) **María Cecilia PÍRIZ SILVA**, titular de la cédula de identidad número 1.125.770-2, uruguaya, viuda de sus únicas nupcias con Francisco Rubi; y VI) **Ana Elisa HAHN**, titular de la cédula de identidad número 1.866.669-6, argentina, casada en únicas nupcias con Adolfo Pittaluga de quien se encuentra separada judicialmente de bienes. Todos mayores de edad y domiciliados a estos efectos en la calle Andrés Puyol número 1668 de la ciudad de Montevideo. **Y POR OTRA PARTE:** El señor Gustavo Juan ANSELMÍ MAGNONE, titular de la cédula de identidad número 1.251.943-5, quien comparece en su calidad de Director General en nombre y representación del **ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos)**, con domicilio a los efectos de este contrato en el edificio número 802 de la calle Soriano de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO, DICEN QUE:** Han convenido en celebrar un

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERO: Antecedentes.-** I) Con fecha 27/03/2009, la sociedad VIDAPLAN S.A dio al ESTADO en subarrendamiento, los inmuebles que sirvieron de sede al Casino del Estado Punta del Este y en arrendamiento, todos los bienes muebles, corporales e incorporales y servicios accesorios necesarios para la explotación por parte del ESTADO del referido establecimiento de juego, en el marco del denominado Sistema Mixto de Explotación de Complejos Turísticos y/o Comerciales. II) Por Resolución de fecha 28 de octubre de 2020, luego de constatarse graves incumplimientos contractuales por parte de VIDAPLAN S.A, el Poder Ejecutivo resolvió declarar la rescisión unilateral del contrato de arrendamiento y subarrendamiento conforme a lo previsto en la cláusula SEXAGÉSIMA SÉPTIMA, numeral 5, del citado contrato. III) Por documento privado celebrado el 25 de febrero de 2021, se rescindió el contrato de arrendamiento entre VIDAPLAN S.A y los propietarios de las unidades de propiedad horizontal ubicadas en los edificios "Punta del Este" y "Galería Sagasti". IV) Por nota de fecha 4 de marzo de 2021, los señores Armando, Mariana, Emiliano Jorge, María Cecilia SAGASTI, María Cecilia PÍRIZ y Ana Elisa HAHN, ofrecieron dar en arrendamiento ciertas unidades de propiedad que se dirán, las cuales serán objeto del presente contrato de arrendamiento. V) El Tribunal de Cuentas, en sesión de fecha 29 de diciembre de 2021, Resolución número 3120/2021, acordó observar la contratación de marras en virtud de lo expresado en los Considerandos 3, 5, 6 y 7. VI) Con fecha 9 de noviembre de 2022, el Poder Ejecutivo resolvió insistir en el gasto y autorizar al Director General de Casinos la suscripción del presente, en atención a: la particular culminación del vínculo contractual con la



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Hh N° 350381



ESC. DANIEL MAURICIO BARATTA CARAPÉ - 14940/3

empresa arrendadora de los bienes inmuebles, muebles y servicios periféricos, en el marco del Sistema Mixto de Explotación de Complejos Turísticos y/o Comerciales (VIDAPLAN S.A.), que servían de sustento al Casino del Estado – Punta del Este y su consecuente pérdida de asiento físico para la explotación por parte del Estado del establecimiento de juego en cuestión; la necesidad de resolver de forma permanente dicho extremo: por el valor estratégico de la localización del inmueble y por la situación en que se encontraban los funcionarios afectados al ex Casino Nogaró, que por el particular sistema retributivo imperante en la Dirección General de Casinos dejaron de percibir las partidas derivadas de la explotación del establecimiento; la potencialidad de la explotación en un marco de readecuación de los servicios prestados, lo que redundará en beneficio del Estado; la existencia de un público que, producto del incendio en el centro comercial Punta Shopping, se volcará al Casino del Estado – Nogaró, satisfaciendo así una demanda insatisfecha; y por último, que producto de la negociación llevada adelante con los titulares del inmueble objeto de arriendo, el Estado obtuvo la tenencia de las áreas en carácter gratuito hasta la suscripción del presente, lo que significó un beneficio superlativo que además permitió mantener la explotación en un ícono de Punta del Este. **SEGUNDO: Consentimiento - Objeto.-** Emiliano Jorge SAGASTI MONTERO, Mariana SAGASTI TARATUTY, María Cecilia SAGASTI TARATUTY, Armando SAGASTI TARATUTY, María Cecilia PÍRIZ SILVA y Ana Elisa HAHN, dan en arrendamiento al ESTADO, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos - toma en tal concepto, las áreas que surgen del plano levantado en tres láminas, que obran de fojas 103 a 105 del expediente administrativo número 2021-5-13-000113,

pertencientes a las unidades de propiedad horizontal que se relacionarán, que forman parte del edificio "Punta del Este", construido en el terreno sito en la localidad catastral Punta del Este, empadronado con el número dieciséis, el que por ser esquina da de frente a la Avenida Juan Gorlero y a las calles 31 y E. Inzaurraga.- La descripción y ubicación de las unidades de propiedad horizontal dadas en arrendamiento, surgen de los planos de fraccionamiento del Agrimensor Antonio Asuaga Nougé de julio de 1954, inscripto en la Oficina Departamental de Catastro de Maldonado con los números 668 a 679 el 27 de enero de 1955 y de agosto de 1971, inscripto en la citada Oficina con el número 3650 el 28 de octubre de 1971 y son las que se indican a continuación:

1.- Unidad SS Ciento Uno, ubicada en subsuelo a cota menos 2 metros 68 centímetros, con una superficie de ciento quince metros siete mil novecientos sesenta centímetros; **2.- Unidad SS Ciento Dos**, ubicada en subsuelo, a cota menos 2 metros 68 centímetros y 2 metros 88 centímetros y con una superficie total de cuatrocientos dieciocho metros ochenta y un decímetros; **3.- parte de la Unidad SS Ciento Cinco**, ubicada en subsuelo, a cota menos 2 metros 68 centímetros, con una superficie de cincuenta y cuatro metros dos mil seiscientos veinte centímetros; **4.- Unidad Cero Cero Uno**, se desarrolla en planta baja a cota 0 metro, con una superficie de mil doscientos veintiséis metros siete mil cuatrocientos diez centímetros y en entrepiso a cota más 4 metros 39 centímetros, con una superficie de ciento diez metros cuatro mil setecientos noventa centímetros. **TERCERO: Destino.**- El destino de los inmuebles objeto del arrendamiento es el de Casino, servicios accesorios y demás dependencias.- **CUARTO: Plazo y Vigencia.**- El plazo del presente contrato es de cinco años, contados a partir de hoy (fecha de celebración del



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Hh N° 350382



ESC. DANIEL MAURICIO BARATTA CARAPÉ - 14940/3

contrato). El plazo del arrendamiento podrá ser prorrogado por dos periodos anuales más, a opción exclusiva de la Dirección General de Casinos.- Las opciones serán comunicadas por telegrama colacionado u otro medio igualmente auténtico, con una antelación no menor de treinta días calendario al vencimiento del plazo original o de su eventual prórroga.- **QUINTO: Precio.-** El precio mensual de este arrendamiento, asciende a la suma de un millón ochocientos mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos uruguayos (\$U 1.800.464).- Dicho precio es el equivalente al valor de 321.007 Unidades Indexadas, al valor del día de hoy (fecha de celebración del contrato). **Reajuste:** Las partes convienen en reajustar el precio del arrendamiento conforme a lo dispuesto por los artículos 3 y 15 del Decreto – Ley 14.219 de 04/07/74, modificados en lo pertinente por los Decretos – Leyes 15.056 de 22/09/80 y 15.154 de 14/07/81 y concordantes, a cuyos efectos establecen que el presente contrato se reajustará a los doce meses de su vigencia. En los años sucesivos que integran el plazo y sus eventuales prórrogas y de continuar ocupándose los inmuebles luego de vencidos los mismos, el precio se reajustará de acuerdo al mismo criterio hasta la entrega de los bienes.- **SEXTO: Forma de pago.-** El Estado pagará el alquiler pactado a mes vencido, a través del Sistema Integrado de Información Financiera (S.I.I.F).- **SÉPTIMO: Tasación.-** 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 (TOCAF 2012).- **OCTAVO: Obligaciones de la arrendataria.-** La arrendataria se obliga a: I) Pagar el precio del arrendamiento conforme a lo dispuesto en las cláusulas QUINTA y SEXTA del presente contrato.- 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 de los bienes, 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 los bienes objeto del mismo, en iguales condiciones en que los recibiera, según el inventario relacionado en la cláusula décima del presente contrato. Se exceptúa de lo acordado precedentemente, el deterioro natural que puedan sufrir los inmuebles, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. **VI)** No hacer reformas en los bienes dados en arrendamiento, sin previo consentimiento escrito de los propietarios, las que deberán realizarse además, con sujeción a las normas vigentes. Todas las reformas y reparaciones que se efectúen en los inmuebles quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, si no pudieran retirarse del mismo, 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 de los bienes dados en arriendo. **VIII)** No ceder los derechos y obligaciones, ni subarrendar los inmuebles objeto del presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de la parte arrendadora. **IX)** Abonar los consumos por los



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Hh N° 350383



ESC. DANIEL MAURICIO BARATTA CARAPÉ - 14940/3

servicios telefónicos, agua corriente y energía eléctrica que se generen en el inmueble, por el uso del mismo para el destino pactado. X) Abonar los gastos comunes que corresponda a los bienes que toma en arrendamiento.

NOVENO: Obligaciones de la arrendadora.- La parte 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 de los bienes arrendados. 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 de los bienes objeto de

este arrendamiento. **DÉCIMO: Inventario.**- Las partes ratifican el inventario

edilicio suscrito por las partes el 25 de octubre de 2021, el que se considera

parte integrante del presente contrato. **DÉCIMO PRIMERO: Exoneración de**

responsabilidad.- La arrendadora sólo quedará eximida de responsabilidad

como propietaria de los bienes, por daños y perjuicios originados o provocados

por causa o acción de la arrendataria.- **DÉCIMO SEGUNDO: Servicios de**

Bar.- Los servicios de Bar en la Sala de Juego y demás dependencias objeto

de este arrendamiento, estarán a cargo de la Dirección General de Casinos, a

través del concesionario que se seleccione por el procedimiento de contrata-

ción pertinente.- **DÉCIMO TERCERO: Declaración.**- La parte arrendadora

declara no encontrarse comprendida en lo dispuesto por el artículo 46 del

Decreto número 150/012 de 11 de mayo de 2012 (TOCAF 2012).- **DÉCIMO**

CUARTO: Mora.- Sin perjuicio de las disposiciones legales relativas a la falta

de pago del precio en el tiempo estipulado, las partes caerán en mora de pleno

derecho y sin necesidad de protesto ni interpelación judicial, por la sola realiza-

ción u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o en no hacer algo contrario a lo estipulado.- **DÉCIMO QUINTO: 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.- **DÉCIMO SEXTO: Domicilios especiales.**- Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pudiera dar lugar este contrato, las partes fijan como domicilios especiales los siguientes: a) La Dirección General de Casinos en el edificio número 802 de la calle Soriano y b) La parte arrendadora en la calle Andrés Puyol número 1668 de la ciudad de Montevideo. - **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE:** A) Conozco al señor Gustavo Juan ANSELMI MAGNONE. No conozco a los comparecientes de la parte arrendadora, sus identidades me la acreditan mediante los respectivos documentos que me exhiben.- B) Pablo Rodrigo Manrique Bergara representa con facultades suficientes para este acto a Emiliano Jorge SAGASTI MONTERO, mediante Poder General que éste último le otorgare al primero, en escritura pública que autorizó el Escribano Gonzalo Porta en la ciudad de Buenos Aires, República Argentina el día 20 de mayo de 2021, debidamente legalizado y apostillado, protocolizado por la Escribana Reina Batista el 28 de junio de 2021, el cual tuve a la vista y se encuentra vigente al día de hoy. C) El presente contrato de arrendamiento, se otorga conforme a las resultancias del expediente administrativo número 2021-5-13-000113 de esta Unidad Ejecutora y a la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 9 de noviembre de 2022, que obra a fojas 713 y siguientes de los citados obrados.- D) El señor Gustavo Juan ANSELMI MAGNONE fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Hh N° 350384



ESC. DANIEL MAURICIO BARATTA CARAPÉ - 14940/3

número 283/020 de fecha 2 de marzo 2020, cargo vigente a la fecha.- En consecuencia, conforme al citado acto administrativo, tiene facultades de representación de dicha Unidad Ejecutora del Ministerio de Economía y Finanzas. **E)** Del certificado notarial expedido el 15 de noviembre de 2022 por el Escribano Ignacio Borotra, en papel notarial de actuación de la Serie Hh Número 719908 y 719909, surge que la parte arrendadora está legitimado para dar en arrendamiento los inmuebles de referencia, encontrándose al día en el pago de la contribución inmobiliaria. **F)** Conforme al Certificado número 239908, expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, el día de ayer, los arrendadores no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley 17.957 de 4 de abril de 2006 y demás normas modificativas y concordantes (deudores alimentarios). **G)** El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección General de Casinos por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por el artículo 29 del Arancel Oficial de la Asociación de Escribanos. **H)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman, expresando hacerlo con sus firmas habituales. **I)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número doce, de modificación de contrato, extendida el día diecisiete de noviembre, del folio cuarenta y seis al folio cincuenta y cinco. **PABLO RODRIGO MANRIQUE BERGARA - MARIANA SAGASTI TARATUTY - MARÍA CECILIA SAGASTI TARATUTY - ARMANDO ANTONIO SAGASTI TARATUTY - MARÍA CECILIA PÍRIZ SILVA - ANA ELISA HAHN - GUSTAVO JUAN ANSELMÍ MAGNONE -**
Hay un signo notarial. DANIEL BARATTA-----

ES PRIMERA COPIA (DE DOS QUE EXPIDO), que he cotejado con su matriz que luce extendida en el papel notarial de actuación Serie Hd números

029826 al 029830, que autoricé en mi Protocolo.- **EN FE DE ELLO** y para la parte arrendataria el **ESTADO** (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos), expido la presente que signo, firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento, en cinco papeles notariales de actuación Serie Hh números 350380 a 350384, expidiendo también otra para la parte arrendadora.



A handwritten signature consisting of stylized, overlapping letters, possibly "SB" or similar.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. Baratta". Below the signature is an official rectangular stamp. The stamp contains the text: "DIRECCION GENERAL DE CASINOS", "UNIDAD NOTARIAL", "Esc. DANIEL BARATTA", and "Técnico I".



Ministerio
de Economía
y Finanzas



CASINOS
DEL ESTADO

DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS
AREA COMERCIAL

Montevideo, 19 enero 2023

Visto lo solicitado en el Memorando N°05/2022 del Dpto. de Administración Documental, esta Gerencia pasa a responder el punto solicitado.

Cantidad de maquinas operativas:

Año	Punta Shopping	Nogaró
2018	308	244
2019	312	244
2020	241	248
2021	293	159
2022	323	220

Los datos son el promedio de maquinas habilitadas en el último mes de cada año, con la excepción del año 2020 en Nogaró que se tomó el mes de febrero, ya que en diciembre estaba cerrado.

Cantidad de Mesas de Paño:

Año	Nogaró
2018	9
2019	9
2020	7
2021	7
2022	7

Los datos son el promedio anual de mesas habilitadas para su operación.

Con lo informado **VUELVA**, al Dpto. de Administración Documental



Dirección General de Casinos
Damián Silva
GERENTE II



Ministerio
de Economía
y Finanzas



CASINOS
DEL ESTADO
URUGUAY

Dirección General de Casinos del Estado

Área de Administración Financiera

Exp. S/N.-

Ref.: Memorando 04/2023 – Solicitud de Acceso a la Información Pública Sr. Víctor Mesa.-

Montevideo, 25 de enero de 2023.-

Visto lo requerido, se aporta información en relación a "Los ingresos netos indicados por cada mes del año 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022", referidos a los establecimientos de juego Casino Nogaró y Sala Punta Shopping.

Se expone la Utilidad Bruta mensual, correspondiendo al resultado neto de la venta de créditos y pago de premios por la explotación de máquinas de azar, así como de la venta de fichas y conversión derivada de la explotación de juegos tradicionales o de paño, así como lo retenido por concepto del impuesto específico a los juegos de azar (IEJA). No incluye lo recaudado por concepto de propina por constituir un fondo que se distribuye íntegramente entre los beneficiarios de la partida.

Al respecto, cabe señalar que el Casino Nuevo Nogaró operó bajo régimen de explotación mixta hasta el 15 de marzo de 2020, reabriendo sus puertas al público el 18 de noviembre de 2021 como Casino Nogaró bajo la modalidad de explotación tradicional.

Es cuanto cabe informar.

Cep. MR. 3145857-1-1 (2019)
Cep. MR. 3145857-1-1 (2019)
Cep. MR. 3145857-1-1 (2019)
Cep. MR. 3145857-1-1 (2019)

Área de Administración Financiera



Ministerio
de Economía
y Finanzas

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo,

2023-5-13-000031

VISTO: la solicitud de acceso a la información pública realizada a la Dirección General de Casinos por el Sr. Víctor Manuel Mesa, al amparo de la Ley N° 18.381, de 17 de octubre de 2008;

RESULTANDO: que a través de la misma, solicita información respecto a las Salas del Casino Nogaró y Punta Shopping del departamento de Maldonado, relativa a los ingresos netos indicados por cada mes de los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, la cantidad de máquinas y mesas, en caso de existir, al cierre de cada año; y los contratos de arrendamientos vigentes para cada sala, incluidas las modificaciones y/o renovaciones que actualmente estén en curso y todo lo referente a dichos contratos;

CONSIDERANDO: I) que de conformidad con los artículos 2 y 3 de la Ley N° 18.381, de 17 de octubre de 2008, toda información generada o en poder de una persona pública se considera pública, y su acceso es un derecho de toda persona, que se ejerce sin justificar razones;

II) que la información solicitada no es información secreta, reservada o confidencial, de acuerdo a lo establecido en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley N° 18381 antes referida;

III) que a efectos de dar respuesta a la misma, informaron las dependencias competentes, adjuntándose memorando de la Unidad Notarial, informe del Área Comercial e informe del Área de Administración Financiera, adjuntando la información requerida;

SAM

IV) que la Unidad Notarial advierte sobre la existencia de información confidencial, referida a la información de las cuentas bancarias que figura en la cláusula quinta in fine de los contratos de arrendamientos aportados, correspondientes al Casino Nogaró y Sala de Esparcimiento Punta Shopping;

V) que por Resolución del 26 de enero de 2023, dictada por el Director General de Casinos, se declaró confidencial la información referente a las cuentas bancarias, que figuran en la cláusula quinta in fine de los contratos de arrendamientos del 15 de setiembre de 2016 y del 21 de febrero de 2020, correspondientes a los inmuebles que sirven de sede a la

Sala de Esparcimiento Punta Shopping y Casino Nogaró como confidencial de acuerdo al artículo 10 de la Ley N° 18.381;

VI) que corresponde acceder a la solicitud interpuesta por el Sr. Víctor Manuel Mesa, a excepción de la información clasificada como confidencial, que surge de la presente;

ATENCIÓN: a lo expuesto precedentemente, a lo dispuesto por la Ley N° 18.381, de 17 de octubre de 2008 y a lo establecido por la Resolución Ministerial N° 2468, de 31 de diciembre de 2015 y la Resolución de la Dirección General de Secretaría N° 1243, de 16 de noviembre de 2020, por las que se delegan atribuciones, de acuerdo con el artículo 181, numeral 9 de la Constitución de la República;

EL DIRECTOR GENERAL DE SECRETARÍA
en ejercicio de atribuciones delegadas,

RESUELVE:

1º) Concédase acceso a la información pública solicitada por el Sr. Víctor Manuel Mesa, en los términos expuestos en la presente resolución, respecto de los datos solicitados que obran en poder de este organismo, que se encuentran agregados en los folios 18 a 102, 106 y 111 a 112 del expediente que se entregará en formato papel, siendo las copias de cargo del interesado.

2º) Notifíquese al interesado, publíquese en la página web institucional de esta Secretaría, comuníquese a la Dirección General de Casinos y oportunamente archívese.



Ministerio
de Economía
y Finanzas

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

006047

Montevideo, 01 MAR 2023

2023-5-13-000031

VISTO: la solicitud de acceso a la información pública realizada a la Dirección General de Casinos por el Sr. Víctor Manuel Mesa, al amparo de la Ley N° 18.381, de 17 de octubre de 2008;

RESULTANDO: que a través de la misma, solicita información respecto a las Salas del Casino Nogaró y Punta Shopping del departamento de Maldonado, relativa a los ingresos netos indicados por cada mes de los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, la cantidad de máquinas y mesas, en caso de existir, al cierre de cada año; y los contratos de arrendamientos vigentes para cada sala, incluidas las modificaciones y/o renovaciones que actualmente estén en curso y todo lo referente a dichos contratos;

CONSIDERANDO: I) que de conformidad con los artículos 2 y 3 de la Ley N° 18.381, de 17 de octubre de 2008, toda información generada o en poder de una persona pública se considera pública, y su acceso es un derecho de toda persona, que se ejerce sin justificar razones;

II) que la información solicitada no es información secreta, reservada o confidencial, de acuerdo a lo establecido en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley N° 18381 antes referida;

III) que a efectos de dar respuesta a la misma, informaron las dependencias competentes, adjuntándose memorando de la Unidad Notarial, informe del Área Comercial e informe del Área de Administración Financiera, adjuntando la información requerida;

IV) que la Unidad Notarial advierte sobre la existencia de información confidencial, referida a la información de las cuentas bancarias que figura en la cláusula quinta in fine de los contratos de arrendamientos aportados, correspondientes al Casino Nogaró y Sala de Esparcimiento Punta Shopping;

V) que por Resolución del 26 de enero de 2023, dictada por el Director General de Casinos, se declaró confidencial la información referente a las cuentas bancarias, que figuran en la cláusula quinta in fine de los contratos de arrendamientos del 15 de setiembre de 2016 y del 21 de febrero de 2020, correspondientes a los inmuebles que sirven de sede a la

SAM

Sala de Esparcimiento Punta Shopping y Casino Nogaró como confidencial de acuerdo al artículo 10 de la Ley N° 18.381;

VI) que corresponde acceder a la solicitud interpuesta por el Sr. Víctor Manuel Mesa, a excepción de la información clasificada como confidencial, que surge de la presente;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente, a lo dispuesto por la Ley N° 18.381, de 17 de octubre de 2008 y a lo establecido por la Resolución Ministerial N° 2468, de 31 de diciembre de 2015 y la Resolución de la Dirección General de Secretaría N° 1243, de 16 de noviembre de 2020, por las que se delegan atribuciones, de acuerdo con el artículo 181, numeral 9 de la Constitución de la República;

EL DIRECTOR GENERAL DE SECRETARÍA
en ejercicio de atribuciones delegadas,

RESUELVE:

1º) Concédase acceso a la información pública solicitada por el Sr. Víctor Manuel Mesa, en los términos expuestos en la presente resolución, respecto de los datos solicitados que obran en poder de este organismo, que se encuentran agregados en los folios 18 a 102, 106 y 111 a 112 del expediente que se entregará en formato papel, siendo las copias de cargo del interesado.

2º) Notifíquese al interesado, publíquese en la página web institucional de esta Secretaría, comuníquese a la Dirección General de Casinos y oportunamente archívese.



Mauricio di Lorenzo
Director General de Secretaría
Ministerio de Economía y Finanzas



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

FW N° 696467



ESC. MARIA VERONICA MUÑOZ MARTINEZ - 13796/3

cuarta, se acuerda una multa de diez (10) Unidades Reajustables por cada día de atraso en la entrega, en las condiciones pactadas, por todo el período que se mantuvo el incumplimiento. La suma resultante, será descontada en seis cuotas trimestrales, iguales, siguientes y consecutivas, a partir del pago del precio del arrendamiento. 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. El costo total de dichas obras, será descontado en seis cuotas trimestrales, iguales, siguientes y consecutivas, en oportunidad de ser exigible el pago de dicho costo.- La parte arrendadora consiente expresamente, los descuentos pactados. **DÉCIMO PRIMERO: Obligaciones de la arrendataria.**- La arrendataria se obliga a: **I)** Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas quinta y sexta del presente contrato.- **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 la cláusula octava. 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 el local, 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, ocupación y explotación del bien dado en arrendamiento. **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 \$ 495.051 (Pesos uruguayos cuatrocientos noventa y cinco mil cincuenta y uno. Este precio tiene vigencia al primero de enero de 2019, debiendo actualizarse por IPC a la fecha de celebración del contrato) reajutable anualmente por la



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

FW N° 696468



ESC. MARIA VERONICA MUÑOZ MARTINEZ - 13796/3

variación del Índice de Precios al Consumo operada en el período. 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 \$ 211.733 (Pesos uruguayos doscientos once mil setecientos treinta y tres- Este precio tiene vigencia al primero de enero de 2019, debiendo actualizarse por IPC a la fecha de celebración del contrato) reajutable anualmente por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en el período. En este monto se incluyen los respectivos costos tributarios por este concepto.- **DECIMO SEGUNDO.- 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 TERCERO.- Declaración.**- La parte arrendadora declara no encontrarse comprendida en lo dispuesto por el artículo 46 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2019 (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 SÉXTO.- Domicilios especiales.**- Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pudiere dar lugar



CERTIFICO QUE: I) Las firmas que anteceden son auténticas y pertenecen a las personas de mi conocimiento señores Anthony Javier Cha Maidana, José Elías BOBRE BEKER y Armando POZIOMEK ROIZNER. II) Leí a dichos comparecientes el documento que antecede, quienes se ratificaron de su contenido, lo otorgaron y firmaron en mi presencia.- II) El presente contrato se suscribe de conformidad a las resultancias del expediente de esta Unidad Ejecutora número 429/2012 y a la Resolución de la Dirección General de Casinos de fecha 16 de abril de 2013, que obra a fojas 34 y 35 del mismo.- III) 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.- IV) Según certificado notarial expedido por el Escribano Rafael Ramos Mon, en papeles notariales de actuación Serie Eu números 977144 y 977145, que tengo a la vista y obra agregado a fojas 79 y 80 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



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION

Ep N° 497187



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

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 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 inscripta 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