

Zimbra:

pmolina@casinos.gub.uy

Re: Solicitud información pública

De : Victor Manuel Mesa <vmmesa@montevideo.com.uy> jue, 12 de ene de 2023 13:02 y>

Asunto : Re: Solicitud información pública

Para : pmolina <pmolina@casinos.gub.uy>

Estimada Sra. Molina,

Nuevamente me comunico para solicitar el acceso a información pública, en este caso solicito información con respecto a las salas del Casino Nogaró y el Casino Punta Shopping del departamento de Maldonado.

En ambos casos solicitamos conocer:

- 1) Los ingresos netos indicados por cada mes del año, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022.
- 2) La cantidad de maquinas y mesas, en caso de existir, al cierre de cada año.
- 3) Los contratos de arrendamiento vigentes para cada sala, incluido las ultimas modificaciones y/o renovaciones que actualmente estén en curso. En caso de no ser posible, solicitamos el monto de alquiler mensual de los últimos 12 meses, con los gastos comunes u otros gastos vinculados que existan en concepto de arrendamiento, así como también la fecha de termino de dicho contrato o sus modificaciones, especificando posibles renovaciones opcionales u automáticas.

Mi cédula es 4.1 dirección en Montevideo y celular .

Muchas gracias.

Victor Manuel Mesa

De: "vmmesa" <vmmesa@montevideo.com.uy>

Para: "pmolina" <pmolina@casinos.gub.uy>

Enviados: Lunes, 3 de Octubre 2022 22:33:14

Asunto: Re: Solicitud información pública

Estimada Sra. Molina

Hace algunos meses solicitamos información de algunas salas la cual ya hemos recibido

Quisiéramos ampliar la solicitud de información incluyendo las salas de Salto y Paysandu.

En este caso solicitamos información correspondiente a la cantidad de máquinas y mesas en caso de existir, los ingresos netos y brutos del año 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 al 30/09, así como sus gastos operativos, como ser arrendamientos, etc, y la cantidad de funcionarios por sala.

Mi cédula es dirección en Montevideo y celular .

Muchas gracias.

Victor Manuel Mesa

El 30 mar. 2022, a la(s) 13:05, Patricia Molina <pmolina@casinos.gub.uy> escribió:

Estimado,

Se solicita aclarar a qué se refiere con los "ratios", ya que la dependencia que me informó al respecto indica que *"pueden ser múltiples variantes, no especificándose a qué se refiere en el pedido"*.

Muchas gracias, atentamente,

Patricia Molina
Jefe de Departamento
Dpto. Administración Documental
Dirección General de Casinos

Dirección: Soriano 802 - Teléfono: 2 901 51 31 int. 298 - E-mail: pmolina@casinos.gub.uy
Montevideo - Uruguay

De: "Victor Manuel Mesa" <vmmesa@montevideo.com.uy>
Para: "pmolina" <pmolina@casinos.gub.uy>
Enviados: Jueves, 17 de Marzo 2022 13:36:40
Asunto: Re: Solicitud información pública

Buenas tardes,

Mi domicilio es en la calle de Montevideo.

Saludos

Victor M. Mesa

De: "pmolina" <pmolina@casinos.gub.uy>
Para: "vmmesa" <vmmesa@montevideo.com.uy>
Enviados: Jueves, 17 de Marzo 2022 12:53:16
Asunto: Re: Solicitud información publica

Estimado,

A los efectos de cumplir con la Ley N° 18.381 de Acceso a la Información Pública, y poder realizar la tramitación correspondiente, se solicita brindar su domicilio.

Muchas gracias, atentamente,

Patricia Molina
Jefe de Departamento
Dpto. Administración Documental
Dirección General de Casinos

Dirección: Soriano 802 - Teléfono: 2 901 51 31 int. 298 - E-mail: pmolina@casinos.gub.uy
Montevideo - Uruguay

De: "Victor Manuel Mesa" <vmmesa@montevideo.com.uy>
Para: "pmolina" <pmolina@casinos.gub.uy>
Enviados: Jueves, 17 de Marzo 2022 10:06:47
Asunto: Solicitud información publica

Estimada Sra. Molina,

Mi nombre es Víctor Mesa y estoy interesado en recibir información de las salas de Chuy, La Paloma, Rocha, Rio Branco, Rivera y las salas en Maldonado.

Dicha solicitud es para el estudio de mercado correspondiente para una eventual presentación en la licitación de hotel y casino en el departamento de Rocha a desarrollarse próximamente.



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Em N° 960725



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo el día cuatro de junio de dos mil trece, 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 Armando POZIOMEK ROIZNER titular de la cédula de identidad número 1:231.092-4, quienes actúan en este otorgamiento en su calidad de apoderados, en nombre y representación de la sociedad **MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA**, R.U.T No. 21 251165 0015, con domicilio en el edificio número 1407 – Oficina 507 – de la calle Yaguarón de esta ciudad.- **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 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 en Montevideo el 13 de setiembre de 2001, la sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA dio en arrendamiento al ESTADO – Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, el uso exclusivo del local 111, 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.-

2.- El plazo del arrendamiento por el referido local 111 comenzó a regir el 1º de marzo de 2001 y el precio a abonarse por el mismo, se pactó en U\$S 115.000, anuales.- 3.- Con fecha 17 de julio de 2002, la Dirección General de Casinos,

comunicó a la parte arrendadora: 3.1.- Su voluntad de convertir a pesos uruguayos las sumas abonadas por concepto de renta, tomando para dicha operación el valor del dólar a \$13.60.- 3.2.- Las sumas abonadas mensualmente por concepto de Gastos Comunes y Fondo de Promoción, también se abonarían en pesos uruguayos.- 3.3. Las citadas sumas serían reajustadas por la variación del Índice de Precios al Consumo, operada en los doce meses anteriores a la vigencia de dicha modificación. 4.- Por escritura pública de fecha 29 de agosto de 2003 las partes acordaron que, a partir del 1º de enero de 2003 el precio anual por el local 111 sería de \$ 1:529.235 (pesos uruguayos un millón quinientos veintinueve mil doscientos treinta y cinco mil) anuales, reajustándose el mismo por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en el período junio - diciembre de 2002.- Para los años sucesivos, dicho precio, se reajustaría por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores a cada período.- Se modificó el literal a) de la cláusula séptima del contrato suscrito el 13 de setiembre de 2001, respecto de la suma a abonarse por gastos comunes, la variable a aplicar para su reajuste, convalidándose la vigencia de dicha modificación, a partir del 1º de junio de 2002 y se mantuvo en todos sus términos el contrato celebrado el 13 de setiembre de 2001, salvo en lo que expresamente se modificó por el citado documento de 29 de agosto de 2003. 5.- Por contrato celebrado 14 de noviembre de 2005, la sociedad MARYSTAY S.A, dio en arrendamiento al Estado el citado local 111 por el precio de \$2:167.687.00, reajutable por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores a cada período, por el plazo de tres años, contados a partir del 1º de marzo de 2005, prorrogable por dos períodos anuales más, de

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN



Em N° 960726



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

común acuerdo entre las partes. Habiendo transcurrido el plazo contractual y operado dichas prórrogas, se continúa ocupando el bien. 6.- Conforme al expediente administrativo número 384/2010 (Anexo 1) la Dirección General de Casinos y la empresa MARYSTAY S.A. acordaron las nuevas condiciones y bases en las cuales se formalizaría la contratación del local de referencia, en su nueva conformación, al haberse realizado obras en el mismo y aumentado su superficie .- 7.- Por Resolución del Ministerio de Economía y Finanzas de fecha 22 de marzo de 2013, previa intervención sin observaciones del Tribunal de Cuentas, se autorizó a la Dirección General de Casinos a tomar en arrendamiento el local 111, en los términos establecidos en el proyecto de contrato de arrendamiento agregado de fojas 146 a 156, del citado expediente administrativo. **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 111 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 se ubica en el nivel 01 del citado complejo; consta de una superficie de cuatrocientos setenta y un metros veintidós decímetros, conforme al plano levantado por la División Arquitectura de la Dirección General de Casinos, en abril de 2013, que las partes suscriben y que se considera parte integrante de este contrato.- **CUARTO.- Destino.**- El inmueble de referencia será destinado al funcionamiento de una Sala de Juegos, sus dependencias y servicios accesorios.- **QUINTO.- Plazo y**

vigencia.- El plazo de este contrato es de cinco años, el que regirá a partir del día de la suscripción del contrato. Dicho plazo 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.- **SEXTO.- Precio.**- 1.1.- El precio anual pactado es de \$ 4:021.254.00 (pesos uruguayos cuatro millones veintiún mil doscientos cincuenta y cuatro). 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.- **SEPTIMO.- 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).- **OCTAVO.- 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).- **NOVENO.- 1.- 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)** Eliminar mediante nuevo masillado y pintura de las placas de yeso que lo componen, las trazas de humedad existentes en el nuevo cielorraso (sector de acceso que da al bar), construido según lo

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN



Em N° 960727



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

consignado en el Acta de Recepción Provisoria de 16 de marzo de 2012, que obra a fojas 57 y 74 del expediente administrativo de la Dirección General de Casinos 384/2010 Anexo y de los informes del Área de Administración General - División Arquitectura de fojas 131 y 184 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 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. VII) En caso de que se generaren consumos de energía reactiva, en los locales que forman parte del Complejo Punta Shopping Mall, arrendados por el ESTADO, la parte arrendadora no cobrará a éste, suma alguna por dicho concepto. **DECIMO: Obligaciones de la arrendataria.**- La arrendataria se obliga a: I) Pagar el precio del arriendo conforme a lo dispuesto en las cláusulas SEXTO y SEPTIMO.- 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 SEGUNDO. 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, 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 \$ 296.907.00 (pesos uruguayos doscientos noventa y seis mil novecientos siete), reajustables por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores, en que se generaren. A

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN



Em N° 960728



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

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 \$ 93.380 (pesos uruguayos noventa y tres mil trescientos 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 este concepto.- **DECIMO PRIMERO.- 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.- **DECIMO SEGUNDO- Inventario.**- La parte arrendataria recibe el inmueble, en el estado y condiciones que se detallan en el inventario realizado por la División Arquitectura, el que debidamente suscrito por las partes, forma parte integrante de este contrato, siendo obligación de la arrendataria devolverlo en las mismas condiciones, salvo el deterioro normal derivado del uso natural de la cosa.- **DECIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- Declaración.**- La parte arrendadora declara no encontrarse comprendida en lo dispuesto por el artículo 46 del Decreto 150/012 de 11/05/2012 (T.O.C.A.F 2012).- **DECIMO 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.- **DECIMO SEXTO.- 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**



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Em N° 960729



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

OCTAVO.- Domicilios especiales.- Para todos los efectos judiciales o extra-judiciales 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 el edificio número 1407 – oficina 507 - de la calle Yaguarón de la ciudad de Montevideo.-

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 esta Unidad Ejecutora número 384/2010 (Anexo 1) y a lo dispuesto por Resolución del Ministerio de Economía y Finanzas de fecha 22 de marzo de 2013 que obra a fojas 174 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 Es números 150235 y 150236, que tengo a la vista y obra agregado a fojas 193 y 194 del citado expediente administrativo, resultando que: I) 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 y su plazo de duración está vigente. 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. II) Por escritura que 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.- III) 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

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Em N° 960738

ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

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.- IV) 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.- V) 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 ante el Escribano Rafael Ramos Mon en Montevideo el 26 de mayo de 2011, el cual se encuentra vigente en todos sus términos.- VI) 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) Según testimonio por exhibición del Acta de Directorio de MARYSTAY S.A, expedido por el Escribano Rafael Ramos el 10/05/2013 en papel notarial Serie Es No.150332 que obra a fojas 195 del citado expediente administrativo, con fecha 30/04/2013, la sociedad resolvió por unanimidad dar en arrendamiento el local 111 objeto de este contrato, quedando autorizados los otorgantes del mismo para incorporar todo tipo de modificaciones. E) Conforme al Certificado número 496255 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 numeral V de la

constancia D) de la presente escritura. F) Se abonó el Impuesto de Contribución Inmobiliaria por el ejercicio 2013, según recibo que tuve a la vista. 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) Esta escritura no tiene referencia por ser la primera que se extiende en el actual Protocolo.-

JOSÉ ELÍAS BOBRE.- ARMANDO POZIOMEK.- 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 números 497081 a 497086, 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 Em números 960725 al 960729 y 960738, expidiendo también otra para la parte arrendadora MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA.



DIRECCION GENERAL DE CASINOS
ASESORIA LETRADA
DEPARTAMENTO CONTROL LEGAL

[Handwritten signature]
Esc. YOLANDA SANGURGO
SUB GERENTE DE AREA

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ep N° 497177

ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo el día diecisiete de octubre de dos mil trece, 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 Armando POZIOMEK ROIZNER titular de la cédula de identidad número 1:231.092-4, quienes actúan en este otorgamiento en su calidad de apoderados, en nombre y representación de la sociedad **MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA**, R.U.T No. 21 251165 0015, con domicilio en el edificio número 1407 – Oficina 507 – de la calle Yaguarón de esta ciudad.- **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 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 escritura de fecha el 4 de junio de 2013, la sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA dio en arrendamiento al ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), quien en tal concepto tomó con destino a Sala de de Juego, el uso exclusivo del local 111 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 se ubica en el nivel 01 del citado complejo; consta de una superficie de cuatrocientos setenta y un metros veintidós decímetros, conforme al plano levantado por la División Arquitectura de la Dirección General

de Casinos, en abril de 2013.- El plazo del contrato se pactó en cinco años, el que comenzó a regir a partir del día de la suscripción del mismo, pudiendo ser prorrogado por cinco periodos anuales más. El precio anual pactado fue de \$ 4.021.254.00 (pesos uruguayos cuatro millones veintiún mil doscientos cincuenta y cuatro), reajutable a los doce meses de su vigencia, por la variación del Índice de Precios al Consumo, operada en ese período. 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).- Asimismo, en el numeral X de la cláusula decima se pactó que: "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 \$ 296.907.00 (pesos uruguayos doscientos noventa y seis mil novecientos siete), 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 \$ 93.380 (pesos uruguayos noventa y tres mil trescientos 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 este concepto.- 2.- En el acto de suscripción del contrato de referencia, MARYSTAY S.A presentó un escrito, en la que expresó que suscribía el contrato en los términos del Proyecto de Contrato que autorizara el Ministerio de Economía y Finanzas en su Resolución

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACION



Ep N° 497178



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

de fecha 22 de marzo de 2013, sin perjuicio de que no compartía la cláusula de precio; "... ya que la misma carece de la actualización de IPC por la anualidad Marzo 2012/Febrero 2013. Debido a las demoras de tramitación del expediente, las cifras que aparecen en el contrato son las mismas que se establecieron hace un año atrás en notas que fueron presentadas el 16/04/12. ...". En base a lo expuesto, la arrendadora solicitó la modificación de la cláusula de precio, indicando que, las "cifras correctas deberían ser: Arrendamiento anual: \$4.021.254 + IPC 7,83% = \$4.336.118 - Gastos Comunes mensual: \$296.907 + IPC 7,83% = \$320.154 - Fondo de Promoción mensual: \$93.380 + IPC 7,83%= \$100.691." (fojas 1 expediente administrativo 384/2010 A3). 3.- La Dirección General de Casinos considerando que el Contrato de Arrendamiento suscrito el 4 de junio de 2013 es una renovación del Contrato de Arrendamiento celebrado el 14 de noviembre de 2005 y teniendo en cuenta que las actuaciones fueron elevadas en julio de 2012 y retornaron a dicha Unidad Ejecutora en abril de 2013, "... habiéndose operado en ese período de tiempo un nuevo reajuste que no fue tenido en cuenta por el Tribunal de Cuentas, ni por las autoridades competentes.", compartió la solicitud realizada por la parte arrendadora, considerando que la vigencia de la modificación del contrato debía retrotraerse a la suscripción del contrato de referencia. 4.- En sesión de fecha 4 de setiembre de 2013, el Tribunal de Cuentas, acordó: " 1) Dejar sin efecto la Resolución de este Tribunal de 14 de febrero de 2013; Dictada la Resolución Definitiva por el ordenador competente, y suscrita la modificación del contrato, cometer a la contadora Delegada en el Ministerio de Economía y finanzas, la intervención del gasto de \$ 4.336.118.- anual, reajutable por la variación del IPC del período anterior, por un plazo de

5 años, previo control de su imputación en el objeto del gasto adecuado; 3) Cometer asimismo, a la Contadora Delegada la verificación que la Resolución definitiva concuerde con las condiciones de contratación sometidas a este Tribunal. Por Resolución del Ministerio de Economía y Finanzas número 9652 de fecha 23 de setiembre de 2013, se autorizó a la Dirección General de Casinos a suscribir la modificación del contrato de arrendamiento celebrado el 4 de junio de 2013, en los términos solicitados por MARYSTAY S.A. Suscrito el referido contrato, resolvió cumplir con lo dispuesto en los numerales 2 y 3 de la referida Resolución del Tribunal de Cuentas. **SEGUNDO: Consentimiento** –

Objeto.– En este acto la sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANONIMA y el ESTADO – Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, acuerdan modificar con retroactividad al 4 de junio de 2013, la cláusula sexta y el numeral X de la cláusula décima del Contrato de Arrendamiento que celebraran ambas partes en dicha fecha, las que quedarán redactadas de la siguiente forma: 1.- **SEXTO.- Precio.**– 1.1.- El precio anual pactado es de \$ 4.336.118.00 (pesos uruguayos cuatro millones trescientos treinta y seis mil ciento dieciocho). 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. 2.- **DECIMO: Obligaciones de la arrendataria.**– La arrendataria se obliga a: “ ... 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 \$ 320.154.00 (pesos uruguayos trescientos veinte mil ciento cincuenta y cuatro), reajustables por la variación del Índice de Precios al Consumo operada en los doce meses anteriores, en que se generaren. A



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ep N° 497179



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

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 \$ 100.691 (pesos uruguayos cien mil seiscientos noventa y uno), 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". **TERCERO.- Ratificación.-** Las partes ratifican en todos sus términos el contrato celebrado el 4 de junio de 2013, salvo en lo que expresamente se modifica por el presente documento. **-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 esta Unidad Ejecutora número 384/2010. (Anexo 3) y a lo dispuesto por Resolución del Ministerio de Economía y Finanzas número 9652 de fecha 23 de setiembre de 2013, que obra a fojas 27 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 la Escribana Victoria Ramos Olano, en papeles notariales de actuación Serie Eu números 862620 y 862622 que tengo a la vista y obra agregado a fojas 31 y 32 del citado expediente administrativo, resulta que: l) MARYSTAY S.A. es persona jurídica vigente constituida en la ciudad de Montevideo el 27 de mayo de 1991. Sus estatutos fueron 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 en el Diario Oficial de 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.

II) 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 de accionistas decidió designar el siguiente Directorio: David Daniel BOBRE KOMIN cédula de identidad 1.661.067-3; Mario José BENCHOAM BENCHOAN cédula de identidad 1.154.914-8; 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 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) 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 ante el Escribano Rafael Ramos Mon en Montevideo el 26 de mayo de 2011, el cual se encuentra vigente en todos sus términos.- V) Se efectuó la



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Ep N° 497180



ESC. YOLANDA LIGIA SANGURGO SANCHEZ - 05568/5

comunicación prevista por la Ley 18.930 al Banco Central del Uruguay. VI) 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. - VI) Sobre el inmueble de referencia no recae prohibición alguna de arrendar y está libre de afectaciones y gravámenes. VII) Se abonó la contribución inmobiliaria correspondiente a la primera cuota del presente ejercicio. E) Según testimonio por exhibición del Acta de Directorio de MARYSTAY S.A, expedido por el Escribano Rafael Ramos el 10/05/2013 en papel notarial Serie Es No.150332 que obra a fojas 195 del expediente administrativo número 384/2010 (Anexo 1), con fecha 30/04/2013, la sociedad resolvió por unanimidad dar en arrendamiento el local 111 objeto de este contrato, quedando autorizados los otorgantes del mismo para incorporar todo tipo de modificaciones. F) Conforme al Certificado expedido por el Registro Nacional de Actos Personales 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, encontrándose vigente el Poder relacionado en el numeral IV de la constancia D) de la presente escritura. 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) Esta escritura sigue inmediatamente a la número dos extendida el día dos de octubre del folio siete al folio doce.- JOSÉ ELÍAS BOBRE.- ARMANDO POZIOMEK.- 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 números 497093 a 497096, 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 cuatro papeles notariales de actuación Serie Ep números 497177 a 497180, expidiendo también otra para MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA.



A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter or symbol, located to the left of the official stamp.

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

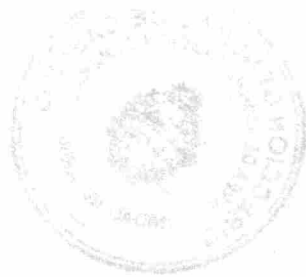
A large, handwritten signature in black ink, overlapping the official stamp and extending to the right.



GRUPO ELECTROGENO
SALA PUNTA SHOPPING

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de Montevideo, el día cinco de noviembre de 2013, comparecen: POR UNA PARTE: El señor José Elías BOBRE BEKER titular de la cédula de identidad número 971.089-6 y el señor Armando POZIOMEK ROIZNER titular de la cédula de identidad número 1:231.092-4, quienes actúan en este otorgamiento en su calidad de apoderados, en nombre y representación de la sociedad MARYSTAY SOCIEDAD ANÓNIMA, R.U.T No. 21 251165 0015, con domicilio en el edificio número 1407 – Oficina 507 – de la calle Yaguarón de esta ciudad.- POR OTRA PARTE: El señor Anthony Javier Cha Maidana, titular de la cédula de identidad No. 2.517.343-2, en su calidad de Director, en nombre y representación del ESTADO – Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos, R.U.T No. 214110350017, con domicilio en la Avenida del Libertador Brigadier General Lavalleja número 1525 de esta ciudad, quienes convienen en celebrar un Contrato de Arrendamiento con sujeción a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Antecedentes.- 1) Por contratos de fechas 29/12/2011 y 04/06/2013, la sociedad MARYSTAY S.A dio en arrendamiento al Estado (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), el uso exclusivo de los locales 246 y 111, 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.- El local 246 se ubica en el nivel 02 del citado Complejo, consta de una superficie de 587 metros 97 decímetros y el local 111 se ubica en el nivel 01 de dicho Complejo, consta de una superficie de 471 metros 22 decímetros, según los respectivos planos graficados por la División Arquitectura de la



Dirección General de Casinos. El destino de los locales arrendados es de sede de la Sala de Esparcimiento Punta Shopping, sus dependencias y servicios accesorios. 2.- De acuerdo a los informes técnicos recaídos en expediente administrativo 429/2012, es necesario contar con el respaldo de un equipo electrógeno para el citado establecimiento, con las características que indican, debiendo instalarse en un espacio físico, localizado en el mismo Complejo Comercial.- 3.- Conforme a la propuesta realizada por la empresa MARYSTAY S.A, por Resolución No. 135/2013 de fecha 16/04/2013 recaída en dicho expediente, la Dirección General resolvió: **"1) CONTRATAR DIRECTAMENTE:** con la empresa **MARYSTAY S.A.**, al amparo del literal C) numeral 3 del artículo 33 del T.O.C.A.F., el arrendamiento de un local para la instalación del grupo electrógeno perteneciente al Organismo, para uso exclusivo de la Sala de Esparcimiento Punta Shopping, S.S.", por el precio, plazo y demás condiciones que surgen del citado acto administrativo.- 3. Con fecha 12/06/2013 (fojas 35 del citado expediente administrativo), se obtuvo la intervención preventiva del gasto certificando su legalidad, por parte de la Contadora Delegada del Tribunal de Cuentas, destacada en el Ministerio de Economía y Finanzas.- **SEGUNDO: Consentimiento – Objeto.**- La sociedad MARYSTAY S.A. da en arrendamiento al ESTADO, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos – toma en tal concepto, el local comercial LUC No. E 020, 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 se ubica en el nivel 01 - Exterior



del citado complejo; consta de una superficie de 18 metros 70 decímetros, conforme al plano graficado por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, que las partes suscriben y que se considera parte integrante de este contrato.- **TERCERO: 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 del local dado en arrendamiento, en las condiciones que se pactan en el presente documento, la no podrá exceder de 30 (treinta) días, a contar de hoy. El plazo pactado podrá ser prorrogado por cinco periodos anuales más, a opción exclusiva de la Dirección General de Casinos.- Las opciones serán comunicadas por telegrama colacionado u otro medio igualmente auténtico, dentro de los sesenta días de antelación al vencimiento del plazo original o de sus eventuales prórrogas. **CUARTO: Precio.**- El precio mensual de este arrendamiento asciende a la suma de \$ 25.000 (veinticinco mil pesos uruguayos), el que se abonará a mes vencido.- El Estado abonará el alquiler mediante crédito por transferencia bancaria a través del Sistema Integrado de Información Financiera (S.I.I.F.).- **Reajuste.**- 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: Destino.**- El destino del inmueble dado en arrendamiento es para la instalación del grupo electrógeno, de la Sala de Esparcimiento Punta Shopping.- **SEXTO: Informe Preceptivo.**- 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), solicitándose informe a técnicos del Organismo, que luce a fs. 20 y 54 del expediente 429/2012.- **SEPTIMO: Inventario.**- La arrendataria conoce y acepta el estado de conservación del bien dado en arrendamiento,



que surge del inventario que se realizará en el plazo de 10 días, a partir de la entrega del mismo, el que debidamente suscrito formará parte integrante de este contrato.- **OCTAVO: Cumplimiento Disposiciones Municipales.**- El arrendatario se compromete a dar estricto cumplimiento a las ordenanzas, disposiciones y resoluciones municipales que tengan relación con el local arrendado en general y con su destino en particular, siendo de su exclusivo cargo los trámites y obras destinados a ese fin.- **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)** Entregar el local arrendado, en el plazo de 30 (treinta) días, a contar de hoy, en las condiciones que surgen de los informes de la División Arquitectura de fecha 12/10/2012 y 01/02/2013, que obran a fojas 10 y 20 del expediente administrativo 429/2012, a efectos de dotar al local de determinadas condiciones en materia de accesibilidad, ventilación y terminaciones.- **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. **DECIMO: 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 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 séptima. Se exceptúa de lo acordado precedentemente el deterioro natural que pueda sufrir el local, 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 y los que se deriven de la tenencia, uso u ocupación del bien dado en arrendamiento. Se exceptúa

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]



expresamente a la parte arrendataria del pago de Gastos Comunes y de la contribución al Fondo de Promoción. 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, si se instalaren en el local arrendado.- **DECIMO PRIMERO: Responsabilidad.**- La parte arrendadora responderá por aquellos daños y perjuicios originados y/o provocados en: a) fallas o roturas de tipo estructural, b) fallas parciales o totales de la impermeabilidad en las azoteas.- Asimismo, serán de cuenta de la parte arrendadora las reparaciones o sustituciones de todos aquellos elementos, componentes constructivos o instalaciones originales del edificio. En todos los casos citados precedentemente, la arrendadora quedará eximida de responsabilidad cuando los daños y perjuicios sean originados o provocados por causa o acción de la parte arrendataria. **DECIMO SEGUNDO: Reparaciones.**- El arrendatario, sin perjuicio de lo establecido en la cláusulas octava y décima, se obliga a permitir la ejecución de toda reparación indispensable, y de todo trabajo ordenado por las autoridades municipales, así como de toda obra prevista en la Sección III, Capítulo I, Título IV de la Parte Segunda del Libro IV del Código Civil.- **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: Obligación de continuar abonando la renta.**- Si al recibir el inmueble el arrendador, debieran practicarse en el mismo reparaciones u obras, que sean de cuenta del arrendatario, éste deberá pagar la renta durante el lapso de ejecución de las



mismas.- **DECIMO QUINTO: 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 que se traduzca en hacer algo contrario a lo estipulado.- **DECIMO SEXTO: Entrega del local.**- Al tiempo de desocupar el local, el arrendatario dará cuenta del mismo al arrendador, por escrito y contra recibo, con una anticipación no menor a cuarenta y ocho horas.- El arrendador designará a una persona para que en presencia del arrendatario reciba, contra resguardo, el inmueble a la hora señalada, previo inventario del mismo.- **DECIMO OCTAVO: Domicilios Especiales.**- Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales, a que pudiere dar lugar este contrato, las partes fijan como domicilios especiales los declarados como respectivamente suyos en la comparecencia.- **DECIMO NOVENO: Contribución Inmobiliaria.**- Por el bien objeto del presente, se está al día en el pago del Impuesto de Contribución Inmobiliaria.- **VIGESIMO : 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 (T.O.C.A.F. 2012).- **VIGESIMO PRIMERO: Solicitud.**- Las partes solicitan a la Escribana Yolanda Sangurgo, la certificación notarial de sus firmas puestas al pie del presente documento.- **Y PARA CONSTANCIA SE FIRMAN DOS EJEMPLARES DEL MISMO TENOR EN EL LUGAR Y FECHA INDICADOS.--**