



República Oriental del Uruguay
Ministerio de Economía y Finanzas

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 12 NOV 2018

2009/05/013/360
Anexo 61

VISTO: la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 1º de diciembre de 2010, por la que se adjudicó la Licitación Pública Internacional N° 2/2009, cuyo objeto es la incorporación de Salas de Juego (Casinos o Salas de Esparcimiento) al Sistema Mixto de Explotación de Complejos Turísticos, Comerciales, Deportivos y/o culturales bajo la órbita de la Dirección General de Casinos, en la ciudad de Florida, a la empresa Gadamix S.A.

RESULTANDO: I) que con fecha 26 de setiembre de 2011, se suscribió el contrato de arrendamiento por un plazo de 15 (quince) años contados a partir del mes inmediato siguiente a la fecha de entrega del local y servicios por parte de Gadamix S.A., lo que ocurrió el 1º de Diciembre de 2012.

II) que por Resolución del Poder Ejecutivo de 24 de Julio de 2014, se autorizó al Director General de Casinos a otorgar la modificación del contrato celebrado el 26 de setiembre de 2011, el cual se celebró el 12 de Agosto de 2014.

III) que por nota de fecha 16 de setiembre de 2016, la empresa Gadamix S.A. solicitó revisar los términos del contrato vigente.

IV) que según informe y tasación de la Dirección Nacional de Catastro, de fecha 7 de setiembre de 2017, el precio mensual del arrendamiento, se estima en el equivalente a U.I 219.236,25 (unidades indexadas doscientos diecinueve mil doscientos treinta y seis con 25/100).

V) que se solicitó y obtuvo el consentimiento de la empresa Gadamix S.A. a arrendar el local por el equivalente en moneda nacional del precio propuesto.

CONSIDERANDO: I) que por razones de servicio, la Dirección General de Casinos estima necesario rescindir el contrato celebrado el 26 de setiembre de 2011 con su modificativa, bajo el régimen de explotación mixto y celebrar un contrato de arrendamiento del local.

II) que el Tribunal de Cuentas en sesión de fecha 25 de Julio de 2018 no ha formulado observaciones al Proyecto de Contrato de Arrendamiento remitido, amparándose la contratación en lo dispuesto por el numeral 10), literal C) del artículo 33 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (TOCAF), Decreto N° 150/012 de 11 de mayo de 2012.

ASUNTO 2090

DP/JCF/A-MR

ATENTO: a lo expuesto precedentemente, a lo informado por la Asesoría Jurídica del Ministerio de Economía y Finanzas y a lo dispuesto por el Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (TOCAF), Decreto N° 150/012 de 11 de mayo de 2012,

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º) Autorizar al Director General de Casinos a rescindir el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 26 de setiembre de 2011 y sus modificativos entre la Dirección General de Casinos y Gadamix S.A., respecto al inmueble empadronado con el numero 1047 ubicado en la primer sección judicial del Departamento de Florida, cuyo texto se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

2º) Autorizar al Director General de Casinos a suscribir con la empresa Gadamix S.A. nuevo contrato de arrendamiento del inmueble padrón 1047 ubicado en la primer sección judicial del Departamento de Florida, cuyo texto se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

3º) El plazo del contrato de arrendamiento será de 10 (diez) años a partir de la fecha de firma del contrato.

4º) El precio mensual del arrendamiento será el equivalente en pesos uruguayos a U.I 219.236,25 (unidades indexadas doscientos diecinueve mil doscientos treinta y seis con 25/100) de acuerdo a la cláusula quinta del referido contrato.

5º) Pase a la Dirección General de Casinos del Ministerio de Economía y Finanzas a sus efectos.

Dr. TABARÉ VÁZQUEZ
Presidente de la República
Periodo 2015 - 2020

PROYECTO

No. ...- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- GADAMIX S.A con ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos). - - -

En la ciudad de Montevideo el día ... de marzo de dos mil dieciocho, ante mí Escribana autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE**: El señor Roberto Palermo Suárez, titular de la cédula de identidad número 1.610.376-3, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de la sociedad **GADAMIX S.A**, RUT 21 530901 0013, con domicilio en la calle Quito número 1541 de esta ciudad. **POR OTRA PARTE**: El señor Anthony Javier CHA MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2:517.343-2, quien comparece a este otorgamiento, 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 la calle Soriano número 802 de la ciudad de Montevideo.- **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO: Antecedentes.** I) Por escritura que se otorga simultáneamente con la presente, la sociedad GADAMIX S.A y el ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos) celebraron la Rescisión del Contrato de Arrendamiento que los vinculaba, suscrito el 26 de setiembre de 2011 y Modificación de Contrato de 12 de agosto de 2014, por el cual aquella dio en arrendamiento a éste, quien en tal concepto tomó: **A)** Las siguientes áreas: a) 267 metros 48 decímetros de uso exclusivo y 64 metros 50 decímetros de uso común, ubicados en planta baja, b) 5 metros 38 decímetros de uso exclusivo y 91 metros 11 decímetros de uso común, ubicados en planta nivel 1, c) 5 metros 38 decímetros de uso exclusivo y 78 metros 18 decímetros de uso común,

ubicados en planta nivel 2 y d) 89 metros 43 decímetros de uso_exclusivo y 11 metros 75 decímetros de uso común, ubicados en planta nivel 3 del edificio construido en el terreno sito en la primera sección judicial del departamento de Florida – localidad catastral Florida, zona urbana, **empadronado con el número mil cuarenta y siete (1.047)**, el cual consta de una superficie de trescientos cincuenta y dos metros cincuenta decímetros, con frente al suroeste a la calle Independencia número 650 y al noroeste de frente a la calle José Enrique Rodó, por ser esquina. **B)** Todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesario, para la explotación de una Sala de Esparcimiento, que funcionaría en dicho inmueble, dependiente de la Dirección General de Casinos, en las condiciones que ésta estimara conveniente explotar. **II)** Con fecha 12 de agosto de 2014, las partes celebraron una Modificación de Contrato de Arrendamiento, a efectos posibilitar el pago del precio mensual, a cuenta del precio definitivo, a partir del segundo año de vigencia del contrato, el que sustanció en el expediente administrativo 383/2011. **III)** Con fecha 16 de setiembre de 2016, encontrándose aún vigente el Contrato de Arrendamiento relacionado, se presentó GADAMIX S.A proponiendo, por los argumentos que expresó, “... la necesidad de revisar los términos del Contrato vigente, pues se han verificado condiciones y hechos, ajenos a las partes que comprometen el equilibrio económico financiero del contrato que es necesario restablecer”, basando su propuesta en que los malos resultados obtenidos por la empresa desde el inicio de la explotación de la Sala por parte del Estado, fueron sensiblemente inferiores, poniendo en riesgo la continuidad del emprendimiento. **IV)** Luego de varias propuestas realizadas por la arrendadora, las que no fueron aceptadas

por la Administración, con fecha 11 de abril de 2017 la empresa GADAMIX S.A, formula una nueva a efectos de "... superar la actual situación de inviabilidad económica en que se encuentra operando la empresa, a efectos de evitar el cierre del establecimiento", proponiendo el arrendamiento de la totalidad del inmueble padrón número 1047 de la ciudad de Florida y el equipamiento del mismo, en las condiciones que surgen de dicha propuesta. **V)** La Dirección General de Casinos con fecha 25 de abril de 2017, realizó ciertas precisiones respecto a la última propuesta recibida, correspondiendo de acuerdo a la misma, proceder a la rescisión del contrato que vinculaba al ESTADO con la empresa, la celebración de un nuevo Contrato de Arrendamiento, que tuviera por objeto el inmueble, sus mejoras y bienes muebles, excepto el material de juego, debiéndose recabar de la Dirección Nacional de Catastro, informe técnico en cuanto al valor de la locación, la que se expidió, con fecha 7 de setiembre de 2017. **VI)** La sociedad GADAMIX S.A, por escrito de fecha 9 de mayo de 2017, manifestó su conformidad de celebrar un contrato de arrendamiento en las condiciones propuestas por la Administración. **VII)** Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha, recaída en el expediente administrativo, previa intervención sin observaciones del Tribunal de Cuentas, se autorizó a la Dirección General de Casinos a rescindir el Contrato de Arrendamiento de fecha 26 de setiembre de 2011, que la vinculaba con la sociedad GADAMIX S.A, escritura que se otorga simultáneamente con la presente. **VIII)** En el mismo acto administrativo se resolvió, al amparo de lo dispuesto por el numeral 3 del literal C del artículo 33 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2012, autorizar a la Dirección General a Casinos a celebrar con la empresa GADAMIX S.A un Contrato de Arrendamiento por el inmueble

padrón número 1047 de la ciudad de Florida, su equipamiento y bienes muebles que actualmente se encuentran afectados a la explotación del juego de la Sala de Esparcimiento Florida. **SEGUNDO: Consentimiento – Objeto.-**

A) La sociedad GADAMIX 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 siguiente bien inmueble: terreno con edificio y demás mejoras que le acceden, sito en la primera sección judicial del departamento de Florida – localidad catastral Florida, zona urbana, **empadronado con el número mil cuarenta y siete (1.047)**, señalado con el número tres en el plano del Agrimensor Julián Peluffo Fortunato, de 20 de setiembre de 1954, inscripto con el número 745 el 28 de setiembre del mismo año, en Oficina Departamental de Catastro de Florida, el cual consta de una superficie de trescientos cincuenta y dos metros cincuenta decímetros, con 12 metros 42 centímetros de frente al suroeste a la calle Independencia número 650 y 27 metros 72 centímetros al noroeste de frente a la calle José Enrique Rodó, por ser esquina.- La superficie total dada en arrendamiento, es demetros y surge del plano levantado por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos, en (fecha) y se desarrolla en ... plantas: a) área de ...metros ubicada en planta baja, b) área de ... metros ubicada en planta nivel 1, c) área metros ubicada en planta nivel 2, d) área ... metros ubicada en el nivel 3,etc.- Dicho plano consta de láminas, el que debidamente suscrito, forma parte integrante de este contrato.- Quedan comprendidos en el objeto del arrendamiento todas las mejoras que posee el inmueble, las instalaciones, el equipamiento y los bienes muebles destinados actualmente a la explotación de la Sala de Esparcimiento Florida, excepto las máquinas

tragamonedas de azar, que surgen de los inventarios que se relacionarán, los que debidamente suscritos, se consideran parte integrante del presente contrato. **TERCERO: Destino.-** El destino de los bienes objeto del arrendamiento, es para el funcionamiento de la Sala de Esparcimiento Florida, servicios accesorios y demás dependencias. **CUARTO: Plazo y Vigencia.-** El plazo del presente contrato es de 10 años, a contar de hoy (fecha de celebración del contrato). **QUINTO: Precio.-** El precio mensual de este arrendamiento asciende a la suma de \$ (... pesos uruguayos). Dicho precio es el equivalente a 219.236,25 Unidades Indexadas, al valor del día hoy (fecha de celebración del contrato) convertidas a pesos uruguayos. **Reajuste.-** El precio pactado, se reajustará a los doce meses de la vigencia, por la variación de la Unidad Indexada operada en ese período y así sucesivamente cada doce meses, hasta la entrega efectiva del bien.- Los arrendamientos a devengarse se acreditarán en la Cuenta Corriente en pesos uruguayos del Banco BBBVA número 99909008 a nombre de GADAMIX S.A, control realizado en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Inclusión Financiera No.19.210 de 29/04/2014, modificativas y concordantes. **SEXTO: Forma de pago.-** El Estado pagará el alquiler pactado, a través del Sistema Integrado de Información Financiera (S.I.I.F.), dentro de los diez primeros días hábiles siguientes al vencimiento de cada mes. **SEPTIMO: Informe previo.-** Para la determinación del precio del arrendamiento, se dio cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 40 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2012 (TOCAF- 2012).- **OCTAVO: Entrega del inmueble y bienes muebles - Inventarios.-** El inmueble arrendado y los muebles afectados al mismo, se reciben de conformidad en el día de la fecha (fecha de celebración del contrato), en su

actual estado de conservación, conforme a los inventarios practicados en (fecha) ...de 2018 por el Departamento de Arquitectura, por la División Control, Seguridad y Logística (Departamento de Seguridad y Circuito Cerrado de Televisión), División Tecnología de la Información, Área de Administración Financiera - Departamento Financiero y Área Comercial. Dichos documentos, debidamente suscritos por los otorgantes, se consideran parte integrante de este contrato.- **NOVENO: Obligaciones del ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas)**.- El ESTADO se obliga a: **I)** Pagar el precio del arrendamiento conforme a lo dispuesto en las cláusulas QUINTA y SEXTA.- **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 empleando 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 de los bienes muebles e inmueble dados en arrendamiento. **V)** Devolver a GADAMIX S.A al término del contrato los bienes objeto del presente contrato, en iguales condiciones en que los recibiera, según surge de los inventarios suscritos entre las partes. Se exceptúa de lo acordado precedentemente, el deterioro natural que puedan sufrir los bienes, derivado del uso normal, goce legítimo y paso del tiempo. **VI)** No hacer reformas en el bien inmueble dado en arrendamiento, sin previo consentimiento escrito de la propietaria, las que deberán realizarse además, con sujeción a las normas vigentes. Todas las reformas y reparaciones que se efectúen en dicho bien, quedarán a beneficio de la propiedad al finalizar la relación arrendaticia, si no pudieran retirarse sin

detrimento del mismo, sin tener derecho la arrendataria a indemnización de especie alguna por ese concepto y sin perjuicio de las acciones que correspondieren 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 misma. **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 del inmueble dado en arrendamiento. **VIII)** No ceder los derechos y obligaciones, sin la autorización expresa y por escrito de GADAMIX S.A. **IX)** Abonar los consumos por los servicios telefónicos, agua corriente y energía eléctrica que le correspondan. **DECIMO: Obligaciones de GADAMIX S.A.**.- La sociedad 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 al ESTADO el uso y goce de los bienes arrendados. **III)** Abonar todos los tributos que las normas respectivas pongan de cargo del propietario y arrendador. **IV)** No perjudicar ni alterar el uso y goce de los bienes objeto de este contrato. **V)** Para el caso en que hubieran quedado depositados en las áreas arrendadas, elementos o bienes propiedad de GADAMIX S.A, que no estén comprendidos en el objeto de este contrato, la misma deberá proceder a su retiro en el plazo de 10 días a contar de hoy (fecha de celebración del contrato). Se pacta una multa diaria de U\$S (... dólares estadounidenses), por cada semana o fracción de ella, en que se mantenga el incumplimiento de la obligación asumida.- **DECIMO PRIMERO: Incumplimiento especial.**- En caso de incumplimiento de la obligación

pactada en el numeral V) de la cláusula que antecede, la Dirección General de Casinos queda autorizada, a descontar del precio del arrendamiento que se devengare en el futuro, el monto de la multa pactada.- **DECIMO SEGUNDO:**

Exoneración de responsabilidad.- La arrendadora quedará eximida de responsabilidad como propietaria del bien, por daños y perjuicios originados o provocados por causa o acción de la arrendataria.- **DECIMO TERCERO:**

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 contratación pertinente.- **DECIMO CUARTO: Declaración.**

GADAMIX S.A declara no encontrarse comprendida en lo dispuesto por el artículo 46 del Decreto 150/012 de 11 de mayo de 2012 (TOCAF- 2012).- **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: 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 la calle Soriano número 802 y b) La sociedad GADAMIX S.A, en la calle Quito número 1541, ambos de la ciudad de Montevideo. **Y YO LA ESCRIBANA**

AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A) Conozco al señor Anthony Javier CHA MAIDANA. No conozco al señor Roberto Palermo Suárez, su identidad me la acredita mediante su respectivo documento que me exhibe.- **B)** El

presente contrato se otorga conforme a las resultancias del expediente administrativo número 360/2009 Anexo 61 de la Dirección General de Casinos y a la Resolución del Poder Ejecutivo número. ... de fecha ..., que obra a fojas ... de los citados obrados.- **C)** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 398/015 de fecha 3 de marzo 2015, 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.- **D)** Del certificado notarial expedido el 21 de marzo de 2018 por el Escribano Alvaro Sacco Villanueva, en dos papeles notariales de actuación Serie Fn números 762390 y 762391, que obra a fojas 272 y 273 del citado expediente administrativo, surge que: a) La sociedad GADAMIX S.A es persona jurídica vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215309010013. Fue constituida por Acta de fecha 4 de enero de 2006. Sus estatutos fueron aprobados, inscriptos y publicados en forma legal. Su plazo es de 100 años a partir de su constitución. Conforme a los mismos, el Administrador o el Directorio a través del presidente o Vicepresidente, indistintamente o dos directores cualesquiera actuando conjuntamente representan a la sociedad.- En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 10 de mayo de 2012 se resolvió designar Presidente del Directorio al señor Roberto Daniel Palermo Suárez, quien se encuentra en ejercicio de su cargo, no luciendo copiadas al libro respectivo, actas posteriores que modifiquen dicha designación. La sociedad otorgó la Declaratoria exigida por la Ley 17.904, comunicando la integración de su actual Directorio al Registro de Personas Jurídicas - Sección

Registro Nacional de Comercio, quedando inscrita con el número 21.743 el 16 de octubre de 2012, b) Según Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 1º. de octubre de 2012, cuyo testimonio notarial fue protocolizado por la Escribana Dayanna Vaz el 18 de octubre de 2012, la sociedad resolvió por el accionista que representa el 100% del capital integrado de la sociedad, ampararse en lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 18.930, por lo cual el artículo 3 de los Estatutos de la sociedad, respecto de “Capital y Acciones” , tan solo respecto del tipo de acciones, donde dice “al portador” se sustituirá por “escriturales”, manteniendo su valor nominal. El primer testimonio de dicha protocolización se inscribió en el Registro de Personas Jurídicas el 19 de octubre de 2012, con el número 23.031, realizándose las publicaciones en forma legal. c) La sociedad GADAMIX S.A es propietaria del inmueble padrón número 1.047, de la ciudad de Florida – localidad catastral Florida, con frente a la calle Independencia número 650. Sobre dicho inmueble no recae gravamen de especie alguna, no se encuentra hipotecado y no existe prohibición de arrendar, a la fecha de expedición del certificado de referencia. d) por el citado inmueble, a la fecha del referido certificado, no existe deuda por Contribución Inmobiliaria. **E)** Según testimonio por exhibición expedido el 21 de marzo de 2018, por el Escribano Alvaro Sacco en tres papeles notariales de actuación Serie Fn números 762387 a 762389, que obra agregado a fojas 274 a 276, por Acta de Directorio de fecha 19 de marzo de 2018, se resolvió suscribir el presente contrato, en los términos y condiciones que surgen del expediente administrativo 360/2009 Anexo 61. **F)** Conforme a la documentación que he tenido a la vista, por el padrón número 1047 de la ciudad de Florida, se está al día por el período exigible, en el pago de la Contribución Inmobiliaria, estando

en plazo para abonar la totalidad del ejercicio 2018. **G)** La suscrita escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por los artículos 362 y 385 del Decreto-Ley número 14.189 y demás normas modificativas y concordantes. **H)** Conforme al Certificado expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, que tengo a la vista los directores y administradores de la parte arrendadora no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley 17.957 de 4 de abril de 2006, modificativas y concordantes (deudores alimentarios). **I)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes así la otorgan y firman conmigo la autorizante.- **J)** Esta escritura sigue inmediatamente a la número de Rescisión de Contrato de Arrendamiento, extendida el ... del folio ... al folio ...

PROYECTO

No. ...- RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO- GADAMIX S.A con ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos). -----

En la ciudad de Montevideo el día ... de marzo de dos mil dieciocho, ante mí Escribana autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:** El señor Roberto Palermo Suárez, titular de la cédula de identidad número 1.610.376-3, en su calidad de Presidente del Directorio y en nombre y representación de la sociedad **GADAMIX S.A**, RUT 21 530901 0013, con domicilio en la calle Quito número 1541 de esta ciudad. **POR OTRA PARTE:** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA, titular de la cédula de identidad número 2:517.343-2, quien comparece a este otorgamiento, 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 la calle Soriano número 802 de la ciudad de Montevideo.- **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: PRIMERO: Antecedentes.-** I) Por escritura de fecha 26 de setiembre de 2011, autorizada por la Escribana Yolanda Sangurgo, la sociedad **GADAMIX S.A** en su calidad de propietaria del inmueble que se indica a continuación, dio en arrendamiento al **ESTADO**, quien a través del Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos - tomó en tal concepto: **A)** Las siguientes áreas: a) 267 metros 48 decímetros de uso exclusivo y 64 metros 50 decímetros de uso común, ubicados en planta baja, b) 5 metros 38 decímetros de uso exclusivo y 91 metros 11 decímetros de uso común, ubicados en planta nivel 1, c) 5 metros 38 decímetros de uso exclusivo y 78 metros 18 decímetros de uso

común, ubicados en planta nivel 2 y d) 89 metros 43 decímetros de uso exclusivo y 11 metros 75 decímetros de uso común, ubicados en planta nivel 3 del edificio construido en el terreno sito en la primera sección judicial del departamento de Florida – localidad catastral Florida, zona urbana, **empadronado con el número mil cuarenta y siete (1.047)**, el cual consta de una superficie de trescientos cincuenta y dos metros cincuenta decímetros, con frente al suroeste a la calle Independencia número 650 y al noroeste de frente a la calle José Enrique Rodó, por ser esquina. **B)** Asimismo, dio en arrendamiento todos los bienes muebles, bienes incorporeales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesario, para la explotación de una Sala de Esparcimiento que funcionaría en dicho inmueble, dependiente de la Dirección General de Casinos, en las condiciones que ésta estimara conveniente explotar. Los citados bienes surgen del inventario suscrito por las partes, que se considera parte integrante del contrato. No obstante, dadas las características del objeto del este contrato y a las condiciones del mismo, en el transcurso de su duración, la arrendadora debía proporcionar todos los bienes que la Dirección General de Casinos, por razones fundadas en el nivel de prestación pretendido, requiriera para la continuidad y mejoramiento del servicio, y que sustituyeran a aquéllos, los complementaran o significaran contar con otros elementos, cuya introducción fuera necesaria, a criterio fundado de la Dirección General de Casinos, especialmente aquéllos que se derivaran de la innovación tecnológica o de la explotación en sí misma. **C)** Los servicios de control, seguridad, vigilancia, mantenimiento, conservación y limpieza en el local arrendado. **D)** La arrendadora se encargaría, asimismo de la promoción de la Sala mediante publicidad, folletería, invitaciones, y en gene-

ral todas las acciones tendientes a incentivar la concurrencia a la misma. **E)** El servicio de intermediación turística, en virtud del cual GADAMIX S.A, organizara visitas de grupos de turistas extranjeros o nacionales, con voluntad de hacer uso de los servicios que proporciona a la citada Sala, y que poseyeran el respaldo económico suficiente para apostar en el mismo, de acuerdo a las reglas vigentes, modificativas y concordantes. El plazo del arrendamiento se pactó en quince años, a contar de la fecha de otorgamiento del contrato, a regir desde el 1º. de enero de 2012.- **II)** Con fecha 12 de agosto de 2014, las partes celebraron una Modificación de Contrato de Arrendamiento, a efectos posibilitar el pago del precio mensual, a cuenta del precio definitivo, a partir del segundo año de vigencia del contrato, el que sustanció en el expediente administrativo 383/2011. **III)** Luego de varias propuestas realizadas por GADAMIX S.A, las cuales a juicio de los técnicos de la Dirección General de Casinos, no eran favorables a la misma, con fecha 11 de abril de 2017, la arrendadora formula una nueva propuesta con el fin de "... superar la actual situación de inviabilidad económica en que se encuentra operando la empresa, a efectos de evitar el cierre del establecimiento". La misma consiste en la "modificación del actual contrato", el arrendamiento por parte del ESTADO de la totalidad del inmueble sede de la Sala de Esparcimiento Florida, incluido el equipamiento total de los muebles y de juego afectados a la misma, por el plazo máximo legal de 15 años, por el precio de U\$S 35.000 mensuales. **IV)** La Dirección General por providencia de fecha 25 de abril de 2017, realiza ciertas precisiones respecto a la propuesta recibida, indicando que se trata de un replanteo de la empresa a su petitorio anterior, correspondiendo de acuerdo al mismo: 1.- proceder a la rescisión del actual

contrato que vincula al ESTADO con la empresa, 2.- la celebración de un nuevo Contrato de Arrendamiento, que tenga por objeto el inmueble, sus mejoras, bienes muebles, excepto el material de juego, 3.- el plazo del contrato a celebrarse sería de 5 años, con opción de prórroga por igual período, a favor de la Dirección General de Casinos, 4.- se deberá recabar de la Dirección Nacional de Catastro, informe técnico en cuanto al valor de la locación. **V)** La empresa GADAMIX S.A, prestó su conformidad a la caracterización de los contratos a celebrarse y al objeto del nuevo contrato de arrendamiento; **VI)** Se solicitó a la Dirección Nacional de Catastro el citado informe técnico, respecto de la superficie total del inmueble, compuesto de tres plantas y de todos los bienes muebles, útiles y equipamiento del edificio, excepto las máquinas tragamonedas de azar. Con fecha 7 de setiembre de 2017, se expidió la Dirección Nacional de Catastro, respecto del valor de la locación del inmueble y, si bien no compete a esa Oficina la tasación de los muebles, al valor de arrendamiento estimado en un 1% del valor venal, se adicionó un 10% en atención al equipamiento indicado, tasando la totalidad de los bienes, en U\$S 27.502.00. Con fecha 18 de setiembre de 2017, la Dirección General, dispuso conferir vista a la parte arrendadora de dicha tasación, "... la que difiere del precio ofrecido por concepto de arrendamiento, considerando que esta Dirección no puede abonar un precio mayor al de la citada División ...". Con fecha 25 de octubre de 2017, la parte arrendadora presenta escrito en el que manifiesta su conformidad con la tasación en vista. Asimismo, replantea el plazo del contrato a celebrarse, proponiendo que se acuerde en 10 años. **VII)** En providencia de fecha 5 de diciembre de 2017, la Dirección General explicita los fundamentos por los cuales dispone promover la rescisión del contrato que

vincula al ESTADO con la empresa GADAMIX S.A. Conforme surge de las actuaciones que obran en expediente 360/2009 Anexo 61 y del informe del Área Comercial, la motivación "... es que la ecuación económica del contrato que se proyecta rescindir, no es beneficiosa para ninguna de las partes". La estimación comercial, ha determinado que es aconsejable, conveniente y adecuado para el Organismo la decisión de arrendar el inmueble y abonar el precio por ese concepto, y no explotar la sala de referencia, inserta en un Complejo Turístico, Comercial, Deportivo y/o Cultural, como ocurre actualmente con el contrato que nos vincula. **VIII)** Por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha, recaída en el expediente administrativo 360/2009 Anexo 61, previa intervención sin observaciones del Tribunal de Cuentas, se autorizó a la Dirección General de Casinos a rescindir el Contrato de Arrendamiento celebrado con la empresa GADAMIX S.A y a arrendar el inmueble padrón número 1047 de la ciudad de Florida y su equipamiento, con destino a sede de la Sala de Esparcimiento Florida. **IX)** En cumplimiento del citado acto administrativo y de la Resolución del Director General de Casinos número de fecha, el ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos), procederá: a) a la entrega al representante de la parte arrendadora, de los bienes inventariados, propiedad de la arrendadora afectados a la explotación de la Sala de Esparcimiento Florida, que no integran el objeto del Contrato de Arrendamiento a celebrarse, firmando el inventario correspondiente; b) a la entrega, al citado representante, de las máquinas tragamonedas de azar y de los tokens; propiedad de GADAMIX S.A, de acuerdo a los inventarios correspondientes, que no serán adquiridos por el ESTADO y c) a la entrega ficta, a partir de la última sesión de juego

correspondiente al día ... de 2018, de las áreas del inmueble padrón 1047 de la ciudad de Florida, arrendadas según contrato de fecha 26 de setiembre de 2011, en el estado de conservación que surge del inventario realizado por el Departamento de Arquitectura en de 2018.- **SEGUNDO: Consentimiento -**

Objeto.- En este acto y conforme a lo dispuesto por la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha y a la Resolución de la Dirección General número, recaídas en el expediente administrativo 360/2009 Anexo 61, GADAMIX S.A y el ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos), **acuerdan:** **1.-** Rescindir totalmente el Contrato de Arrendamiento celebrado el 26 de setiembre de 2011 y Modificación de Contrato de 12 de agosto de 2014, a partir del ..., última sesión de juego de la Sala de Esparcimiento Florida. **2.-** El ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), **renuncia:** **2.1.-** A interponer todo tipo de acciones judiciales o extrajudiciales, tendientes al cobro de multas e indemnizaciones por daños y perjuicios ocasionados, derivados de incumplimientos en los que hubiera incurrido la arrendadora de las obligaciones pactadas en el Contrato de Arrendamiento de 26 de setiembre de 2011 y Modificación de Contrato de 12 de agosto de 2014. **2.2.-** A reclamar la indemnización prevista en el numeral 8 y a los reintegros que pudieran corresponder conforme a lo pactado en el numeral 4 de la cláusula SEXAGÉSIMO SEPTIMA del Contrato de Arrendamiento de 26 de setiembre de 2011. **3.-** GADAMIX S.A: **3.1.-** Renuncia, en caso de que considerara que hubo algún incumplimiento de la parte arrendataria, a reclamar la indemnización prevista en numeral 7 de la cláusula SEXAGÉSIMO SEPTIMA del Contrato de Arrendamiento del 26 de setiembre de 2011. **3.2.-** Renuncia a

interponer todo otro recurso o acción judicial o extrajudicial, contra el ESTADO (Ministerio de Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), por acciones u omisiones derivadas de las obligaciones pactadas en el contrato de 26 de setiembre de 2011 y Modificación de Contrato de 12 de agosto de 2014.

TERCERO: Conforme a lo relacionado en el numeral IX) de la cláusula de Antecedentes de la presente escritura, el ESTADO procede en este acto a la entrega ficta de las áreas del inmueble padrón número 1047 de la ciudad de Florida, arrendadas según Contrato de Arrendamiento de fecha 26 de setiembre de 2011, que hoy se rescinde, en el estado de conservación que surge del inventario realizado por el Departamento de Arquitectura en de 2018 y procederá en el plazo de diez días a contar de hoy, a la entrega de los bienes muebles y equipamiento de juego, propiedad de la arrendadora, que no integran el objeto del Contrato de Arrendamiento que se celebrará simultáneamente con el presente, en el estado de conservación que surge de los respectivos inventarios. **CUARTO: Obligaciones.-** **1.-** Conforme a la Resolución de la Dirección General número de fecha ..., el Estado deberá abonar a la parte arrendadora el precio devengado del arrendamiento del contrato que se rescinde, hasta el día, última sesión de juego de la Sala de Esparcimiento Florida.- **2.-** El Estado procede a liberar la suma de U\$S 84.306.00, depositada a favor de la Administración en el Banco de la República Oriental del Uruguay, Cuenta Corriente 152-3142-4, según recibo número, en concepto de garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por GADAMIX S.A, conforme a la cláusula SEPTUAGESIMA del contrato que hoy se rescinde.- **3.-** GADAMIX S.A se obliga a enajenar las máquinas tragamonedas de azar, afectadas a la explotación de la Sala de

Esparcimiento Florida, que le sean devueltas por parte del ESTADO, sólo a los casinos privados autorizados a explotar juegos de azar en el país o en caso contrario, a enajenarlos fuera del territorio nacional o a proceder a su destrucción. En cualesquiera de la hipótesis, se obliga a comunicar a la Dirección General de Casinos, el destino dado a dichos elementos de juego.

QUINTO: Confidencialidad.- Queda prohibida la divulgación a terceros por parte de GADAMIX S.A de la metodología o "know how", empleada por la Dirección General de Casinos, incluso la utilización de la misma, incluso en provecho propio o de terceros.- Asimismo, GADAMIX S.A responderá por sí y por sus empleados, por la obligación de guardar secreto de todas las técnicas o datos empleados por la Dirección General de Casinos o de cualquier información surgida en virtud de la prestación de los servicios a su cargo, en la explotación del establecimiento, se hayan conocido oralmente o por escrito.-

SEXTO: Exoneración.- La Dirección General de Casinos, conforme a la cláusula TRIGÉSIMO PRIMERA del contrato que hoy se rescinde, está exonerada de responsabilidad alguna, respecto de eventuales reclamaciones del personal requerido para la explotación de todos los servicios a cargo de GADAMIX S.A, los que fueron contratados por ésta, respecto 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 GADAMIX S.A para la explotación de los distintos servicios a su cargo.- **SEPTIMO: Declaración**.- Las partes declaran que, el cumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas segunda, tercera y cuarta del presente contrato, determina el término definitivo de los derechos y

obligaciones recíprocas contraídas entre sí, conforme al Contrato de Arrendamiento y Modificación de Contrato, suscritos el 26 de setiembre de 2011 y 12 de agosto de 2014, respectivamente, que hoy se rescinden. En consecuencia, las partes declaran que nada tienen que reclamarse entre sí, directa, ni indirectamente, por concepto, causa motivo u ocasión de la celebración y/o ejecución del referido Contrato de Arrendamiento y Modificación de Contrato, salvo lo indicado en las cláusulas cuarta, quinta y sexta del presente.- **OCTAVO: 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 la calle Soriano número 802 y b) La sociedad GADAMIX S.A en la calle Quito número 1591, ambos en la ciudad de Montevideo.- **Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE:** **A)** Conozco al señor Anthony Javier CHA MAIDANA. No conozco al señor Roberto Palermo Suárez, su identidad me la acredita mediante su respectivo documento que me exhibe.- **B)** El presente contrato se otorga conforme a las resultancias del expediente administrativo número 360/2009 Anexo 61 de la Dirección General de Casinos y a la Resolución del Poder Ejecutivo número. ... de fecha ..., que obra a fojas ... de los citados obrados.- **C)** El señor Anthony Javier CHA MAIDANA fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 398/015 de fecha 3 de marzo 2015, 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.- **D)** Del certificado notarial expedido el 21 de marzo de 2018 por el Escribano Alvaro Sacco Villanueva, en dos papeles notariales de

actuación Serie Fn números 762390 y 762391, que obra a fojas 272 y 273 del citado expediente administrativo, surge que: a) La sociedad GADAMIX S.A es persona jurídica vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 215309010013. Fue constituida por Acta de fecha 4 de enero de 2006. Sus estatutos fueron aprobados, inscriptos y publicados en forma legal. Su plazo es de 100 años a partir de su constitución. Conforme a los mismos, el Administrador o el Directorio a través del presidente o Vicepresidente, indistintamente o dos directores cualesquiera actuando conjuntamente representan a la sociedad.- En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en Montevideo el 10 de mayo de 2012 se resolvió designar Presidente del Directorio al señor Roberto Daniel Palermo Suárez, quien se encuentra en ejercicio de su cargo, no luciendo copiadas al libro respectivo, actas posteriores que modifiquen dicha designación. La sociedad otorgó la Declaratoria exigida por la Ley 17.904, comunicando la integración de su actual Directorio al Registro de Personas Jurídicas - Sección Registro Nacional de Comercio, quedando inscrita con el número 21.743 el 16 de octubre de 2012, b) Según Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 1º de octubre de 2012, cuyo testimonio notarial fue protocolizado por la Escribana Dayanna Vaz el 18 de octubre de 2012, la sociedad resolvió por el accionista que representa el 100% del capital integrado de la sociedad, ampararse en lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 18.930, por lo cual el artículo 3 de los Estatutos de la sociedad, respecto de "Capital y Acciones" , tan solo respecto del tipo de acciones, donde dice "al portador" se sustituirá por "escriturales", manteniendo su valor nominal. El primer testimonio de dicha protocolización se inscribió en el Registro de

Personas Jurídicas el 19 de octubre de 2012, con el número 23.031, realizándose las publicaciones en forma legal. c) La sociedad GADAMIX S.A es propietaria del inmueble padrón número 1.047, de la ciudad de Florida – localidad catastral Florida, con frente a la calle Independencia número 650. Sobre dicho inmueble no recae gravamen de especie alguna, no se encuentra hipotecado y no existe prohibición de arrendar, a la fecha de expedición del certificado de referencia. d) por el citado inmueble, a la fecha del referido certificado, no existe deuda por Contribución Inmobiliaria. **E)** Según testimonio por exhibición expedido el 21 de marzo de 2018, por el Escribano Alvaro Sacco en tres papeles notariales de actuación Serie Fn números 762387 a 762389, que obra agregado a fojas 274 a 276, por Acta de Directorio de fecha 19 de marzo de 2018, se resolvió suscribir el presente contrato, en los términos y condiciones que surgen del expediente administrativo 360/2009 Anexo 61. **F)** Conforme a la documentación que he tenido a la vista, por el padrón número 1047 de la ciudad de Florida, se está al día por el período exigible, en el pago de la Contribución Inmobiliaria, estando en plazo para abonar la totalidad del ejercicio 2018. **G)** La suscrita escribana es funcionaria de la Dirección General de Casinos por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por los artículos 362 y 385 del Decreto-Ley número 14.189 y demás normas modificativas y concordantes. **H)** Conforme al Certificado expedido por el Registro Nacional de Actos Personales, que tengo a la vista los directores y administradores de la parte arrendadora no se encuentran inscriptos, a los efectos de la Ley 17.957 de 4 de abril de 2006, modificativas y concordantes (deudores alimentarios). **I)** Esta escritura es leída por mí y los comparecientes

así la otorgan y firman conmigo la autorizante.- **J)** Esta escritura sigue
inmediatamente a la número extendida el ... del folio ... al folio ...