



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 24 MAR 2023

2020-5-13-0000556

VISTO: la solicitud efectuada por la Dirección General de Casinos para que se le autorice a modificar el contrato de arrendamiento suscrito el 20 de febrero de 1995, con la sociedad Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima;

RESULTANDO: I) que por escritura de fecha 20 de febrero de 1995, la sociedad Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima (CRIOHSA) dio en arrendamiento al Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos: a) ciertas áreas de los inmuebles empadronados con los números 4.909 y 4.910, ubicados en la manzana delimitada por la Plaza Independencia y las calles Ciudadela, Colonia y Florida, con frente a la Plaza Independencia número 759 de la ciudad de Montevideo y b) todos los bienes muebles, bienes incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesarios para la explotación del Casino y diversos servicios periféricos. El plazo pactado fue de 15 (quince) años a contar desde el 31 de agosto de 1995. Se pactó un precio por el arrendamiento del inmueble y otro por el arrendamiento de los demás bienes y servicios de la forma que se establece en la cláusula Cuarta del referido Contrato, con sus reajustes;

II) que por escritura de fecha 6 de octubre de 1995, las partes modificaron el contrato relacionado, respecto del inicio del plazo pactado, el que debía comenzar a partir del 30 de noviembre de 1995;

III) que por escritura de fecha 6 de julio de 1999, las partes acordaron, entre otras modificaciones, incorporar al objeto del citado contrato, aproximadamente 1950 metros cuadrados del inmueble empadronado con el número cuatro mil novecientos cinco, ubicado en la manzana delimitada por las calles Colonia, Ciudadela, Mercedes y Florida, con frente a la calle Colonia, con destino a ampliación del Casino antes citado. Asimismo, CRIOHSA se obligó a proporcionar todos los bienes muebles y servicios necesarios para el funcionamiento del Casino en su nueva configuración;

IV) que por escritura de fecha 28 de agosto de 2003, las partes acordaron, entre otras modificaciones, extender el plazo del arrendamiento a 15 (quince) años, a partir del 1º de enero de 2004;

V) que por escritura de fecha 30 de abril de 2009, las partes acordaron, entre otras modificaciones, incorporar al objeto del Contrato de Arrendamiento: a) nuevas áreas que forman parte del edificio empadronado

ASUNTO 0949

AF/A-MR

con el número cuatro mil novecientos cinco; b) todos los bienes muebles, instalaciones y servicios análogos a los previstos en los literales B), C) y D) de la cláusula Primera del Contrato de fecha 20 de febrero de 1995, además de entregar a la misma fecha, el cincuenta por ciento (50%) de la cantidad de máquinas tragamonedas existentes, así como otras obligaciones y prestaciones que, ya estaban incluidas en el contrato original y sus modificaciones posteriores; c) extender el plazo del arrendamiento a 15 (quince) años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de entrega de las nuevas áreas; venciendo el 31 de diciembre de 2024;

VI) que se realizaron negociaciones entre CRIOHSA y la Dirección General de Casinos tendientes a suscribir un nuevo contrato, estableciendo una modificación en el mecanismo de pago empleado e incorporar áreas de explotación que suponen un reacondicionamiento locativo;

VII) que como fruto de las negociaciones entabladas, la Dirección General de Casinos remitió un proyecto de modificación del contrato de arrendamiento que prevé entre otros: a) incorporar al objeto del contrato de arrendamiento suscrito el 6 de octubre de 1995 y sus modificaciones, nuevas áreas que forman parte del inmueble empadronado con el número 4905, b) modificar la totalidad de las áreas arrendadas por el contrato mencionado, correspondientes a los padrones 4909 y 4910, sustituyendo las mismas por nuevas áreas pertenecientes al padrón número 40.717 con frente a la Avenida Agraciada, número 4279, de la ciudad de Montevideo, destinadas al funcionamiento de una Sala Anexo al Casino del Estado - Victoria Plaza que se toman en subarrendamiento, c) la restitución de las áreas de los padrones 4909 y 4910 a CRIOHSA y d) renovar el plazo del arrendamiento por 15 (quince) años contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de entrega de las nuevas áreas de los padrones 4905 y 40717 por parte de CRIOHSA a la Dirección General de Casinos;

VIII) que el Tribunal de Cuentas por Resolución N° 2023/2022, adoptada en Sesión de fecha 17 de agosto de 2022, acordó observar el gasto en virtud de que: a) la modificación proyectada en relación al traslado de las áreas arrendadas a las que forman parte del inmueble empadronado con el número 40.717, con frente a la Avenida Agraciada, no guarda conexión espacial con el Hotel Victoria Plaza, no encuadrando en lo previsto por el artículo 37 del Decreto N° 488/008, de 15 de octubre de 2008, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto N° 302/009, de 29 de junio de 2009 b) que al no guardar una conexión espacial con el Complejo Turístico hubiera correspondido un procedimiento competitivo y no la contratación directa;



2020-5-13-0000556

IX) que el Tribunal de Cuentas por Resolución N° 3396/2022, adoptada en Sesión de fecha 28 de diciembre de 2022, acordó levantar la observación formulada por la Resolución N° 2023/2022, de fecha 17 de agosto de 2022, manifestando, entre otros que: a) la sala de Paso Molino no es un Casino Autónomo ya que está asociada a la del Hotel Victoria Plaza, se le aplicará el mismo contrato y lo producido en dicha sala coadyuvará a la rentabilidad del proyecto que conforma el Hotel y el Casino Victoria Plaza, no vulnerando lo previsto en el artículo 37 del Decreto N° 488/008, de 15 de octubre de 2008, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto N° 302/009, de 29 de junio de 2009, b) que analizados cada uno de los elementos para proceder a la modificación de los contratos, se considera que la modificación proyectada se ajusta a dichos extremos;

CONSIDERANDO: I) que la Asesoría Letrada de la Dirección General de Casinos, expresa que la modificación proyectada redundará en una mejora objetiva del servicio e incluye, la complementación por parte de este organismo de las inversiones de origen privado en el sector turístico, con la explotación directa de juegos de azar de casinos y salas de esparcimiento, en base a fórmulas que permitan al inversor privado participar del resultado de la gestión de la respectiva sala.

II) que expresa que la modificación que se proyecta, redundará en el interés público porque mejora la actividad de naturaleza comercial que desarrolla el organismo, fomenta, promociona la actividad hípica a nivel nacional y marca presencia de una zona que en la actualidad no cuenta con oferta formal de máquinas de azar, incrementando la recaudación del Estado;

III) que se considera que se cumple con el artículo 37.2 del Decreto N° 488/008, ya mencionado, ya que es viable que el establecimiento de juego se encuentre espacialmente desconectado del Complejo al que accede, pero asociado económica y contractualmente al mismo;

IV) que la Asesoría Jurídica del Ministerio de Economía y Finanzas expresó que de los análisis económicos y jurídicos que surgen de obrados se advierten de la viabilidad y conveniencia del traslado objeto de estas actuaciones, como también antecedentes de que el contrato del 20 de febrero de 1995 tuvo varias modificaciones similares a la ahora pretendida, incorporando y ampliando áreas al Casino Victoria Plaza. Razones justificantes de que, con la modificación proyectada, no se desnaturaliza el objeto y alcance de dicho contrato;

V) que se afirma que la expresión “asociadas a proyectos de alojamiento turístico” establecida en el artículo 37.2 del Decreto N° 488/008, de 15 de octubre de 2008, no refiere a la necesaria existencia de conexión espacial entre el Hotel y la Sala de Juego, sino que solo requiere la existencia de una asociación a proyectos de alojamiento turístico;

VI) que se concluye que no existe restricción normativa al traslado propuesto, siendo conveniente para la Dirección General de Casinos y para el interés público y general, respetándose y mejorando las condiciones pactadas originalmente;

VII) que en el mismo sentido se manifestó el Asesor de la Dirección General de Secretaría, expresando además que la modificación del vínculo contractual se relaciona con el principio de conservación de los contratos que busca privilegiar la continuidad de los mismos bajo el presupuesto que la finalidad de aquéllos no es otra que satisfacer un interés público;

VIII) que el Tribunal de Cuentas por Resolución N° 3396/2022, adoptada en Sesión de fecha 28 de diciembre de 2022, acordó levantar la observación formulada por la Resolución N° 2023/2022, de fecha 17 de agosto de 2022;

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto y a lo informado por las Asesorías Jurídicas de la Dirección General de Casinos y del Ministerio de Economía y Finanzas;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

RESUELVE:

- 1º) Autorizar a la Dirección General de Casinos a suscribir la modificación del contrato de arrendamiento que se adjunta a la presente Resolución.
- 2º) Vuelva a la Dirección General de Casinos para que proceda en consecuencia.

LACALLE POUJUIS

BEATRIZ ARGIMÓN
Vicepresidente de la República
en ejercicio de la Presidencia

PROYECTO

N°.....- MODIFICACIÓN DE CONTRATO.- Por COMPAÑÍA RIOPLATENSE DE HOTELES SOCIEDAD ANÓNIMA con ESTADO (Ministerio de Economía

y Finanzas - Dirección General de Casinos).- En la ciudad de Montevideo, el

díade de, ante mí, Escribano autorizante, comparecen:

POR UNA PARTE:.....yquienes comparecen

a este otorgamiento en calidad deactuando en nombre y

representación de COMPAÑÍA RIOPLATENSE DE HOTELES SOCIEDAD

ANÓNIMA (CRIOHSA), inscrita en el Registro Único Tributario con el número

2102078820015, con domicilio en

POR OTRA PARTE: El señor Gustavo Juan ANSEMI MAGNONE, titular de la

cédula de identidad número 1.251.943-5, quien comparece en su calidad de

Director General en nombre y representación del ESTADO (Ministerio de

Economía y Finanzas – Dirección General de Casinos), con domicilio en el

edificio número 802 de la calle Soriano de esta ciudad. Y PARA QUE LO

CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE: PRIMERO:

Antecedentes.- I) Por escritura de fecha 20 de febrero de 1995, autorizada por

la Escribana Yolanda Sanguro, la sociedad COMPAÑÍA RIOPLATENSE DE

HOTELES SOCIEDAD ANÓNIMA dio en arrendamiento al ESTADO -

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - DIRECCIÓN GENERAL DE

CASINOS: a) ciertas áreas, aproximadamente 1065 metros, de los inmuebles

empadronados con los números cuatro mil novecientos nueve y cuatro mil

novecientos diez, ubicados en la manzana delimitada por la Plaza Independencia

y las calles Ciudadela, Colonia y Florida, con frente a la Plaza Independencia

número 759 de la ciudad de Montevideo y b) todos los bienes muebles, bienes

incorporales e instalaciones, incluido el equipamiento de juego necesarios para la explotación del Casino y diversos servicios periféricos. El plazo pactado fue de 15 años a contar desde el 31 de agosto de 1995. Se pactó un precio por el arrendamiento del inmueble y otro por el arrendamiento de los demás bienes y servicios de la forma que se establece en la cláusula Cuarta del referido Contrato, con sus reajustes. **II)** Por escritura de fecha 6 de octubre de 1995, autorizada por la citada Escribana, las partes modificaron el contrato relacionado, respecto del inicio del plazo pactado, el que debía comenzar a partir del 30 de noviembre de 1995.- **III)** Por escritura de fecha 6 de julio de 1999, autorizada por la citada Escribana, las partes acordaron, entre otras modificaciones, incorporar al objeto del citado contrato, aproximadamente 1950 metros cuadrados del inmueble empadronado con el número cuatro mil novecientos cinco, ubicado en la manzana delimitada por las calles Colonia, Ciudadela, Mercedes y Florida, con frente a la calle Colonia, con destino a ampliación del Casino antes citado. Asimismo, CRIOHSA se obligó a proporcionar todos los bienes muebles y servicios necesarios para el funcionamiento del Casino en su nueva configuración. **IV)** Por escritura de fecha 28 de agosto de 2003, autorizada por la Escribana Blanca Maidana, las partes acordaron, entre otras modificaciones, extender el plazo del arrendamiento a quince años, a partir del 1 de enero de 2004. **V)** Por escritura de fecha 30 de abril de 2009, autorizada por la Escribana Yolanda Sangurgo, las partes acordaron, entre otras modificaciones, incorporar al objeto del Contrato de Arrendamiento: **a)** las áreas de 804 metros de uso exclusivo y 218 metros de uso común que forman parte del edificio empadronado con el número cuatro mil novecientos cinco; **b)** todos los bienes muebles, instalaciones y servicios análogos a los previstos en los literales B), C) y D) de

la cláusula Primera del Contrato de fecha 20 de febrero de 1995, además de entregar a la misma fecha, el cincuenta por ciento de la cantidad de máquinas tragamonedas existentes, así como otras obligaciones y prestaciones que, ya estaban incluidas en el contrato original y sus modificaciones posteriores; c) extender el plazo del arrendamiento a quince años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de entrega de las nuevas áreas; venciendo el 31 de diciembre de 2024; y d) por el arrendamiento de la totalidad de los bienes y servicios arrendados conforme al contrato de fecha 20 de febrero de 1995 y sus modificaciones, y las áreas, bienes y servicios dados en arrendamiento en la última modificación, el precio a abonar se fijó así: a partir del 1 de enero de 2010, se aplicaría únicamente la fórmula prevista en el numeral 2.2 de la cláusula cuarta del contrato de fecha 20 de febrero de 1995, teniendo en cuenta que el monto del Precio del Año Anterior (P.A.A.) para el cálculo de ese precio, correspondiente al ejercicio 2010 sería el monto abonado como precio de bienes y servicios en el año 2009, incrementado en la suma de U\$S 1.463.952, importe este fijado por la Dirección General de Catastro como tasación de la renta inmobiliaria por la totalidad de las áreas arrendadas.- A partir del año 2011 se aplicaría directamente la fórmula prevista en el numeral 2.2 de la cláusula cuarta del contrato original, siendo ésta la fórmula que se aplica actualmente. VI) Compareciendo en el expediente administrativo número 2020-5-13-000556 (fojas 36 y siguientes), la empresa CRIOHSA propuso: ampliar la sala de juegos ubicada en la torre del Hotel Radisson Victoria Plaza, es decir, incorporar nuevas áreas al padrón 4905 de la localidad catastral Montevideo; sustituir la totalidad de las áreas arrendadas de los padrones 4909 y 4910 a otro local de similares dimensiones a alguna zona comercial de la ciudad, en el cual

funcionaría con no menos de cien máquinas tragamonedas y, por último, determinar el precio en función de la utilidad bruta devengada mes a mes. **VII)** El Área Comercial de la Dirección General de Casinos, luego de analizada la propuesta recibida, concluyó que es beneficiosa para el mencionado Organismo, proponiendo una incorporación de 100 máquinas de azar para la proyectada Sala Anexo y de 150 máquinas para el Casino Victoria Plaza en su nueva configuración, suministradas estas últimas en dos períodos anuales consecutivos a partir de la vigencia de la modificación. Asimismo, proyectó una cláusula de renovación del parque de máquinas, consistente en un 14% del mismo, cada dos años, difiriendo su vigencia al tercer año para el caso del Casino y al quinto año para el caso de la Sala Anexo. Todo lo cual, fue contemplado por la Dirección General en su providencia de fecha 20/09/2021, luciente a fojas 87. **VIII)** La Unidad Notarial de la Dirección General de Casinos, en informe de fecha 31/01/2022, indicó la necesidad del pronunciamiento de la Asesoría Letrada en cuanto a la viabilidad jurídica e instrumentación de las modificaciones pretendidas y su instrumentación. **IX)** Por providencia de fecha 14/02/2022, luciente a fojas 245 del mencionado expediente administrativo, la Dirección General indicó que en relación al precio, no se accedió a la pretensión de su modificación con respecto a la forma de fijación, manteniéndose igual a la fórmula establecida en contrato vigente y reduciéndose el guarismo en la misma a un 39.2 por ciento. **X)** La Unidad Asesoría Letrada de la Dirección General de Casinos, en dictamen número 42/022, que obra de fojas 246 a 249, se pronunció sobre la viabilidad jurídica de la contratación de marras, indicando que se trataría de un anexo del Casino ya existente en el cual la empresa CRIOHSA asumiría obligaciones análogas a las que hoy tiene en el marco de la contratación vigente

y que la propuesta planteada considerada de forma integral, con las ventajas examinadas por las reparticiones competentes, sólo podría contratarse con el proponente, no habiendo un similar que pueda sustituir convenientemente lo propuesto. En cuanto a la necesidad o no de la conexión espacial de las áreas respecto del emprendimiento que acceden, consideró que ello se encuentra contemplado en el artículo 37.2 del Decreto 488/008, en la redacción dada por el artículo 1 del decreto 302/009, que habla de Salas de Juego y/o Casino asociadas a proyecto de alojamiento turístico, condición que no se vulnera por el desgajamiento parcial de las áreas arrendadas en tanto: las mismas dependen y se relacionan al contrato principal, se le aplican todas y cada una de las condiciones que imperan en éste y además, su existencia no es autónoma, sino que depende del establecimiento principal, citando antecedentes en sustento de esa interpretación. En cuanto al precio y su composición, pese a lo manifestado por la empresa CRIOHSA, indica que no surge de obrados que la Administración haya aceptado dichos términos, sino que se desprende expresamente lo contrario en la providencia de fojas 245, antes referida. Por último, sugirió elevar todo lo actuado al Ministerio de Economía y Finanzas para que, en caso de compartir lo dictaminado, considere la iniciativa planteada, y en su caso se expida sobre el procedimiento a seguir. **XI)** El Área de Administración General de la Dirección General de Casinos, en informe a fojas 252 y siguiente, compartió lo dictaminado por la Unidad Asesoría Letrada. Asimismo, afirmó que CRIOHSA es la única que puede dar en arrendamiento, en iguales condiciones al contrato vigente, una "Sala Anexa" al Casino del Estado Victoria Plaza e indicó otro antecedente contractual que sustenta la interpretación asentada por la Asesoría Letrada. **XII)** Elevadas las actuaciones, la Asesoría Jurídica de la Dirección

General de Secretaría del Ministerio de Economía y Finanzas, compartió lo sustentado por la homóloga de la Unidad Ejecutora, concluyendo que “considerando los informes de los sectores competentes en la materia que señalan las ventajas y conveniencia la propuesta objeto de estas actuaciones, y la particularidad de que el proponente es el único en condiciones de realizar dicho emprendimiento, en el marco de de normativa que rige la materia y citada en el cuerpo de este informe, se concluye que la propuesta de extender el vínculo contractual existente en el marco del Sistema Mixto de Explotación de Complejos Turísticos y/o Comerciales y modificar las áreas que hoy son objeto de arriendo dentro del inmueble en el cual se radica el hotel, es conveniente para el Estado, por lo que se sugiere acceder a la contratación con el alcance que surge de los sendos informes que surgen de obrados...”. **XIII)** Otorgada que fuera vista de las actuaciones a la empresa CRIOHSA, esta compareció manifestando su aceptación a los términos antes expuestos, con la salvedad expresa, respecto a la necesidad de adquirir un nuevo padrón de fichas de juegos tradicionales. **XIV)** Por último, la Dirección General en providencia de fecha 04/05/2022, luciente a fojas 313, aceptó lo atinente al plazo y consideró de recibo los argumentos planteados por la empresa en torno a la innecesariedad de adquirir un nuevo padrón de fichas. En esos términos, dispuso el pasaje de los presentes obrados a la Unidad Notarial, a fin de proyectar la modificación contractual que se sustancia en el expediente número 2020-5-13-000556. **SEGUNDO:**

Consentimiento – Objeto.- En este acto la sociedad Compañía Rioplatense de Hoteles Sociedad Anónima y el Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos acuerdan:-----

1.- Incorporar al objeto del Contrato de Arrendamiento suscrito el 20 de febrero de 1995, modificado en lo pertinente el 6 de octubre de 1995, el 6 de julio de 1999, el 28 de agosto de 2003 y el 30 de abril de 2009, las áreas, aproximadamente de cuatrocientos noventa y nueve metros que forman parte del inmueble empadronado con el número CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCO (4905), ubicado en la manzana delimitada por las calles Colonia, Ciudadela, Mercedes y Florida, con frente a la calle Colonia de la ciudad de Montevideo y que se indican en el plano que obra de fojas 3 a 6 del expediente administrativo número 2020-5-13-000556, el que debidamente suscrito, integra este contrato, destinadas a la nueva configuración del Casino, sala de juegos y demás dependencias.-----

2.- Modificar, exclusivamente, la totalidad de las áreas arrendadas en el Contrato de Arrendamiento suscrito el 20 de febrero de 1995 (modificado en lo pertinente por el 6 de octubre de 1995, el 6 de julio de 1999, el 28 de agosto de 2003 y el 30 de abril de 2009), correspondientes a los padrones cuatro mil novecientos nueve (4909) y cuatro mil novecientos diez (4910) de la ciudad de Montevideo; sustituyendo las mismas por las siguientes áreas: aproximadamente cuatrocientos cincuenta y ocho metros, que forman parte del inmueble empadronado con el número CUARENTA MIL SETECIENTOS DIECISIETE (40717) con frente a la Avenida Agraciada número de puerta 4279 de la ciudad de Montevideo, que se indican en el plano que obra de fojas 241 a 243 del mencionado expediente administrativo, el que debidamente suscrito, integra este contrato, destinadas al funcionamiento de una "Sala Anexo" al Casino del Estado – Victoria Plaza, las que se toman en arrendamiento. La restitución de las áreas de los padrones 4909 y 4910 a la empresa CRIOHSA,

se hará en forma previa o simultánea a la entrada en vigencia de la presente modificación.-----

3.- Extender a la nueva configuración del Casino y a la "Sala Anexo", todos los bienes muebles, instalaciones y servicios análogos a los previstos en los literales B), C) y D) de la cláusula Primera del referido Contrato y sus modificaciones, así como el resto de obligaciones y prestaciones que emergen del mismo. Especialmente y sin perjuicio de lo previsto en el numeral V de la cláusula OCTAVA del contrato vigente, CRIOHSA se obliga a suministrar: **a)** para el "Casino" Victoria Plaza el siguiente equipamiento nuevo: 100 máquinas tragamonedas durante el primer año de vigencia de la modificación y 50 máquinas tragamonedas durante el segundo año de la misma, 2 kioscos de canje Tito, barajadoras para mesas de "Black Jack y Punto y Banca, renovación de paños, palas, rastrillos, naipes, sistema de análisis y contabilidad de juegos tradicionales; y **b)** para la "Sala Anexo": equipamiento nuevo, incluyendo un mínimo de 100 máquinas tragamonedas, 100 peanas, 100 sillas, 2 kioscos de canje Tito, instalación del Sistema Online y demás elementos necesarios para el funcionamiento del establecimiento de juego.-----

4.- Suministrar, sin perjuicio de lo previsto en el numeral V de la cláusula OCTAVA del contrato vigente y conforme a la exigibilidad que se dirá, una renovación del parque de máquinas consistente en un mínimo de 14% cada dos años. A efectos del "Casino" Victoria Plaza y teniendo en cuenta lo previsto en el literal a) del numeral 3 de la presente cláusula, la renovación citada se efectuará a partir del tercer año; y a efectos de la "Sala Anexo" y teniendo en cuenta lo previsto en el literal b) del numeral 3 de la presente cláusula, la renovación citada se efectuará a partir del quinto año.-----

5.- Renovar el plazo del arrendamiento por quince años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de entrega de las nuevas áreas de los padrones 4905 y 40717 por parte de CRIOHSA a la Dirección General de Casinos, la que deberá realizarse en condiciones de funcionamiento para los destinos pactados y con el mobiliario y equipamiento comprometido en el numeral 3 b) de la presente cláusula, antes del día..... A dichos efectos, la empresa CRIOHSA se obliga a arbitrar las medidas necesarias a efectos de mantener la legitimación para otorgar en arriendo el padrón 40717 durante toda la vigencia de la presente, so pena de incurrir en incumplimiento muy grave, en los términos previstos en los numerales 5 y 7 de la cláusula SEXAGÉSIMO SEXTA del contrato de arrendamiento de fecha 20 de febrero de 1995.

TERCERO: Precio.- Por la totalidad de los bienes y servicios arrendados conforme al contrato de fecha 20 de febrero de 1995, sus modificaciones de 6 de octubre de 1995, 6 de julio de 1999, 28 de agosto de 2003 y 30 de abril de 2009 y las áreas, bienes y servicios dados en arrendamiento en la presente modificación, las partes acuerdan que: 1.- Para el primer año de vigencia de la presente modificación se aplicará, como hasta el presente, la fórmula prevista en el numeral 2.2. de la cláusula CUARTA del contrato de fecha 20 de febrero de 1995, modificado en lo que a esto respecta, por contrato de fecha 30 de abril de 2009. 2.- Para el segundo año de vigencia de la presente modificación, el precio del arriendo no podrá superar el resultado de aplicar el coeficiente 0.392 al indicador "Venta de Fichas menos Conversión de Fichas más menos Fichas en Poder del Público menos Propina" (V.F. – C.V. ± F.P.P. – P) del primer año de vigencia de la presente modificación, más IVA. 3.- Para el tercer año y sucesivos, continuará la secuencia de la fórmula, en los términos expuestos en el numeral

1 de la presente, siendo el "Precio Año Anterior" (P.A.A.) de ese año, el efectivamente abonado en aplicación del numeral precedente. **CUARTO: Obras e inventarios.**- CRIOHSA se obliga a entregar las nuevas áreas arrendadas de acuerdo al Proyecto Ejecutivo, Planos, Planillas y Memorias Descriptivas y Constructivas, presentados por la parte arrendadora y aceptados por los servicios técnicos de la Dirección General de Casinos, los que debidamente suscritos, forman parte de la presente modificación de contrato. Culminadas las obras proyectadas y comprometidas, todas ellas a cargo de la parte arrendadora, se procederá, en el plazo de quince días a contar de la recepción de las áreas por la parte arrendataria, a la facción de un inventario edilicio y mobiliario, el que se considerará parte integrante de este contrato.- **QUINTO: Garantía.**- La garantía de cumplimiento de contrato que la sociedad arrendadora tiene constituida en el Banco de Seguros del Estado, por la suma de U\$S 2.100.000, se extiende a las nuevas obligaciones que asume, conforme a la presente modificación de contrato, y se incrementa un 10 por ciento, por lo cual asciende a la suma de U\$S 2.310.000. **SEXTO: Incumplimiento.**- En caso de que la parte arrendadora incumpliera su obligación de entregar en condiciones de funcionamiento las obras que se compromete realizar, el mobiliario y demás equipamiento de juego, dentro del plazo máximo pactado, la exigibilidad del pago de la renta a partir de dicha fecha, se prorrogará automáticamente hasta el día del efectivo cumplimiento de dichas obligaciones.- **SÉPTIMO: Ratificación.**- Las partes ratifican en todos sus términos el contrato de arrendamiento celebrado 20 de febrero de 1995 y sus modificaciones de fecha 6/10/1995, 6/07/1999, 28/08/2003 y 30/04/2009, salvo en lo que expresamente se modifica en el presente documento. **Y YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO**

CONSTAR QUE: **A)** Conozco a Juan ANSELMI MAGNONE. No conozco ay a....., sus identidades me la acreditan mediante la exhibición de los documentos consignados en la comparecencia. **B)** La presente modificación de contrato se autoriza conforme a la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha dede.....y a las resultancias del expediente de la Dirección General de Casinos número 2020-5-13-000556.**C)** Certificado notarial con controles de....., vigencia de poderes, legitimación para dar en arrendamiento.....

D) Gustavo Juan Anselmi Magnone fue designado Director de la Dirección General de Casinos por Resolución del Poder Ejecutivo número 283/020 de fecha 2 de marzo 2020, cargo vigente a la fecha. En consecuencia, conforme al citado acto administrativo, tiene facultades de representación de dicha Unidad Ejecutora del Ministerio de Economía y Finanzas. **E)** Control del pago de la Contribución Inmobiliaria.....**F)** El suscrito Escribano es funcionario de la Dirección General de Casinos por lo que la presente intervención está comprendida en lo dispuesto por el artículo 29 del Arancel Oficial de la Asociación de Escribanos. **H)** Conforme al Certificado Número expedido por el Registro de Actos Personales, elde..... de 2022, ni los representantes de la sociedad, ni sus apoderados, se encuentran inscriptos a los efectos de la Ley 17.957 de 4 de abril de 2006, sus modificativas y concordantes.- **I)** Esta escritura es leída por mí y las partes así la otorgan y firman conmigo el autorizante.- **J)** Esta escritura sigue inmediatamente a la númerode, extendida el díade del folioal folio.....-