



MINISTERIO
DE
ECONOMÍA Y FINANZAS

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Montevideo, 01 OCT. 2007

07/05/013/217

VISTO: la gestión de la Dirección General de Casinos, relacionada con la modificación del Contrato de Arrendamiento que vincula a la misma con la empresa Hípica Rioplatense Uruguay Sociedad Anónima y que tiene por objeto el bien inmueble, los bienes muebles y servicios periféricos destinados a la explotación directa, por parte de dicho Organismo, de la Sala de Esparcimiento 18 de Julio.-

RESULTANDO: I) que en el marco de la Licitación Pública Internacional N° 01/001 y por escritura pública de fecha 1/11/002, la sociedad Kalte S.A. en trámite de cambio de nombre por Hípica Rioplatense Uruguay Sociedad Anónima, dio en subarrendamiento al Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos, las áreas mínimas de: 1.344 metros de uso exclusivo y 435 metros de uso común que forman parte del inmueble ubicado en la primera sección judicial del departamento de Montevideo, empadronado con el número 7543, con frente a la Avenida 18 de Julio números 1297 y 1299 y Yaguarón número 1367. Asimismo, dio en arrendamiento todos los bienes muebles, corporales e incorporales, incluido el equipamiento de juego, y todos los servicios periféricos necesarios para la citada explotación estatal.-

II) que con fecha 7 de octubre de 2003, se formalizó una modificación de dicho contrato, para adecuar algunas condiciones contractuales a la concreta disponibilidad de las áreas arrendadas, cuyas dimensiones fueron afectadas en el proceso de adaptación del bien al destino pactado.-

III) que en el mes de marzo de 2007, la arrendadora ofreció en arrendamiento a la Dirección General de Casinos, nuevas áreas de uso exclusivo, con destino a la ampliación de la Sala de Esparcimiento estatal, antes citada y las instalaciones y bienes y servicios complementarios, en determinadas condiciones contractuales.-

IV) que los servicios técnicos del mencionado Organismo observaron en algunos aspectos las condiciones propuestas por la arrendadora, arribándose finalmente a un acuerdo primario sobre la base de adaptar a la situación planteada, la fórmula aplicada en el antecedente en la materia, que es la modificación del

ASUNTO 2323

SDL.../hgt

contrato de arrendamiento por los bienes y servicios periféricos del Casino del Estado Victoria Plaza, formalizada en el año 1999.-

V) que elaborado el proyecto de contrato respectivo, el mismo fue aprobado por la Dirección General de Casinos y se obtuvo el consentimiento de la empresa arrendadora y la "no observación" del Tribunal de Cuentas según Resolución de 12 de setiembre de 2007.-

CONSIDERANDO: I) que para arribar a esa solución, se tuvieron en cuenta fundamentalmente los siguientes aspectos: 1.1) el ordenamiento jurídico vigente en materia de contratación estatal; 1.2) que la modificación de contrato propuesta, refiere a una situación contractual que se inserta en lo que se denomina el Sistema Mixto de Explotación de Complejos Turísticos y/o Comerciales, en virtud del cual, la Dirección General de Casinos complementa las inversiones privadas en materia turística y/o comercial, con la apertura de salas de juego explotadas directamente por el Estado, mediante un sistema que habilita al inversor a arrendar a éste, el bien inmueble, los bienes muebles y servicios periféricos destinados a la sala de juego estatal, comprometiéndose el citado Organismo a abonar un precio fijo anual.-

II) que la cláusula Cuarta del modelo de contrato aplicado a este tipo de emprendimientos, prevé un mecanismo de ajuste anual del precio, vinculado a la variación del valor de un indicador de la sala ocurrida en los dos años anteriores al que corresponda el cálculo del precio, que permite contemplar los avatares normales de la ejecución del contrato, de ahí que, el mismo sólo puede ser legítimamente modificado, si la dinámica propia de la realidad genera una situación puntual que no se encuentre abarcada por sus estipulaciones.-

III) que la condición "sine qua non" que legitima una modificación parcial de la citada cláusula de precio es que, en un determinado período anual del contrato, se produzca una inversión igual o superior al 50% de las unidades de juego existentes, generándose así, la posibilidad de una alteración, también anormal, de la ecuación económica del contrato. Si así ocurre, corresponde para ese año en concreto, promover una fórmula que compense la realización de una inversión de ese tipo, con cargo al año en el cual dichos bienes comienzan a ser utilizados efectivamente por la Dirección General de Casinos en la explotación a su cargo.-



MINISTERIO
DE
ECONOMÍA Y FINANZAS

07/05/013/217

IV) que si se genera un pago adicional por la modificación del contrato antes referida, el mismo queda circunscripto al año contractual en el que se efectúa la entrega de los nuevos bienes, no teniéndose en cuenta ese adicional excepcional, para el cálculo del precio de los años sucesivos, de acuerdo a la cláusula Cuarta del citado contrato.-

V) que teniendo en cuenta los fundamentos antes expuestos, en el proyecto de modificación de contrato, se prevé que la inclusión de nuevas áreas, no genera ninguna alteración del precio del contrato original. En tanto, por las demás prestaciones a cargo de la arrendadora, si el resultado de aplicar al período anual 2007-2008, la fórmula: $VF - CV \pm FPP - P$, es mayor que el que surge del mismo indicador correspondiente al año inmediato anterior, medidos ambos en dólares estadounidenses, el precio a abonar por la Dirección General de Casinos, resultante de lo dispuesto por aplicación del Numeral 2.2) de la cláusula cuarta del contrato de 01/11/02, exclusivamente para el año 2007-2008, se incrementará de acuerdo a lo que resulte de la siguiente fórmula: $(VF - CV \pm FPP - P) (0,001 \times n) + IVA$. Acordándose además, limitar el valor máximo de n, a 38 en valores absolutos. Si no se registra incremento del mencionado indicador en el año 2007-2008, respecto del año 2006-2007, no se aplica dicha fórmula y el precio por concepto de arrendamiento de bienes muebles y demás servicios, es el que surge del Numeral 2.2) de la cláusula cuarta del contrato de 01/11/2002.-

VI) que asimismo, para el cálculo del precio correspondiente al período anual 2008-2009 y subsiguientes, se aplicará únicamente la fórmula prevista en el Numeral 2.2) de la cláusula cuarta del contrato de 01/11/002, no teniéndose en cuenta, al determinar el monto de P.A.A. (precio año anterior), la suma que eventualmente resultare como complemento de precio por el año 2007-2008, sino exclusivamente el precio abonado por ese período anual, de acuerdo al contrato original.-

ATENCIÓN: a lo expuesto y a lo dispuesto por el artículo 63 del TOCAF.-

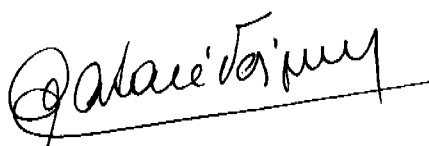
**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
RESUELVE:**

1º) Autorizar a la Dirección General de Casinos a formalizar la modificación del Contrato de Arrendamiento que vincula a la misma

con la empresa Hípica Rioplatense Uruguay Sociedad Anónima y que tiene por objeto el bien inmueble, los bienes muebles y servicios periféricos destinados a la explotación directa, por parte de dicho Organismo, de la Sala de Esparcimiento 18 de Julio, de acuerdo a las condiciones que surgen del respectivo proyecto que forma parte de la presente Resolución.-

2º) Remitir copia de la presente resolución al Tribunal de Cuentas de la República.-

3º) Comuníquese y archívese.-

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.A handwritten signature in black ink that reads "Tabaré Vázquez".

Dr. Tabaré Vázquez
Presidente de la República

Subarrendatario
125

No. ...MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-POR HIPICA RIOPLATENSE S.A. CON ESTADO MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS- DIRECCIÓN GENERAL DE CASINOS.---

En la ciudad de Montevideo, el día ... de dos mil siete, ante mí Escribana autorizante, comparecen: **POR UNA PARTE:** Los señores...en sus calidades de ..., respectivamente, y en nombre y representación de **HÍPICA RIOPLATENSE URUGUAY S.A.**, R.U.C. número 21457578.0013, con domicilio en José María Guerra No. 3540, de esta ciudad (en adelante la "Arrendadora").-**POR OTRA PARTE:** El Cr. Juan Carlos BENGUA, en nombre y representación del **ESTADO**, (Ministerio de Economía y Finanzas) en su calidad de Director General de la Dirección General de Casinos, con domicilio en la Avenida del Libertador Brigadier General Juan Antonio Lavalleja número 1525 de esta ciudad. **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE MI PROTOCOLO DICEN QUE:**

PRIMERO.- ANTECEDENTES: 1.1.- Por escritura de fecha 1 de noviembre de 2002, autorizada por la Escribana Yolanda Sangurgo, la sociedad KALTE S.A. en trámite de cambio de nombre por **Hípica Rioplatense Uruguay Sociedad Anónima**, dio en subarrendamiento al Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos: las siguientes áreas mínimas: 1.344 metros de **uso exclusivo** y 435 metros de **uso común** que forman parte del inmueble ubicado en la primera sección judicial del departamento de Montevideo, empadronado con el número 7543, con frente a la Avenida 18 de Julio números 1297 y 1299 y Yaguarón número 1367 por ser esquina, con destino a la

explotación, por parte del Estado, de una Sala de Esparcimiento. Asimismo, dio en arrendamiento todos los bienes muebles, corporales e incorporales, incluido el equipamiento de juego, y todos los servicios periféricos necesarios para la citada explotación estatal.- 1.2.- Que con fecha 7 de octubre de 2003, se formalizó una modificación de dicho contrato, para adecuar algunas condiciones contractuales a la concreta disponibilidad de las áreas arrendadas, cuyas dimensiones fueron afectadas en el proceso de adaptación del bien al destino pactado. 1.3.- En el mes de marzo de 2007, la arrendadora ofreció en arrendamiento a la Dirección General de Casinos, nuevas áreas de uso exclusivo, con destino a la ampliación de la Sala de Esparcimiento estatal, antes citada. Asimismo, propuso proveer todos los bienes y servicios necesarios para el funcionamiento del establecimiento, en su nueva configuración. Como contraprestación por la ampliación ofrecida, la arrendadora propuso: un precio anual por la citada ampliación, calculado como si se tratara transitoriamente de una sala de juego independiente, considerándose a tales efectos que, respecto de esas nuevas áreas, el contrato recién se celebrara, previéndose una suma estimada para el indicador matriz de la misma, un coeficiente igual al pactado para el primer año del contrato original y una suma fija estimada, como precio primario para el primer año de esa parte de la sala. 1.4.- El citado planteamiento fue analizado en el ámbito de la Dirección General de Casinos, en el expediente No. 217/07, por parte de sus cuatro Áreas, quienes en principio mantuvieron opiniones disímiles al respecto, las que se resumen en: para el Área

Comercial, se limitó al análisis de la incidencia económica de la ampliación en el primer año de su ejecución; el Área de Administración General, propuso como documento de trabajo, adaptar un mecanismo similar al previsto para la ampliación de la Sala de Esparcimiento Montevideo Shopping, para lo cual redactó un proyecto de modificación de contrato, del cual resultaba que el precio primario para el primer año de la ejecución de la modificación de contrato, sería de U\$S 1.360.000, sujeta la exigibilidad de esa estipulación a la entrega de la totalidad de las áreas y bienes muebles ofrecidos; el Área de Administración Financiera, compartió en primera instancia dicho proyecto, pero sujeto al control del Área Jurídica; ésta, por su parte, observó el mencionado proyecto y, especialmente, discrepó con la forma de instrumentación propuesta por el Área de Administración General, entendiendo que, debía emplearse como base del proyecto de modificación de contrato, el único antecedente que existía en la materia, que es la modificación del contrato de arrendamiento por los bienes y servicios periféricos del Casino del Estado Victoria Plaza, formalizado en el año 1999, adaptado a la realidad de este caso. 1.5.- Vuelto el expediente al Área de Administración Financiera, la misma compartió en lo sustancial el criterio del Área Jurídica y mantuvo discrepancias en algunos aspectos puntuales. En ese estado, la Dirección General de Casinos notificó de lo actuado a la arrendadora, la cual, ante las discrepancias surgidas de los dictámenes que tuvo a la vista, solicitó reunirse con técnicos del Organismo para informarse sobre la interpretación de las posiciones

planteadas, lo cual fue autorizado por aquélla. Las resultancias de las reuniones que se cumplieron, surgen del dictamen del Área de Administración Financiera de fs. 103 a 107, del expediente No. 217/07. En suma, la posición planteada a los representantes de la arrendadora, fue que se debía adaptar al caso la fórmula de la modificación de contrato formalizada para el contrato de arrendamiento del Casino del Estado Victoria Plaza en el año 1999. Asimismo, de producirse un incremento en el indicador matriz del año en el que se realizaba la inversión, respecto del mismo indicador del año del plazo contractual, anterior a éste, por ese único año, en el que se aplica la inversión, debía abonarse un complemento de precio que, en el caso, con los datos y estimaciones realizadas por el Área Comercial, no debía superar la suma de U\$S 897.010.- 1.6.- Con fecha 26/07/07, la arrendadora presenta una nueva nota, dando cuenta de su aceptación a la fórmula últimamente citada, y su discrepancia respecto de dos puntos concretos, el primero, que de acuerdo a su criterio, debían considerarse los efectos de esa inversión en el resto del plazo contractual, a través de incluir en el cálculo del precio de los años siguientes, el valor del complemento que debiera abonarse en el año de la inversión y, segundo, que el requisito de que la inversión se realice al comienzo de un período anual del contrato, al único que favorece es a sí misma, por lo cual solicita que se acepte la entrega, en el curso del presente año contractual, de un número de máquinas de azar, equivalente al 50% de las existentes actualmente en la referida Sala, renunciando a cualquier derecho a la

extensión de ese término por el lapso de un año, a contar desde la entrega de esos bienes, limitando la consideración de los efectos de la inversión, al 30/6/08, fecha de finalización del presente año del plazo contractual originalmente pactado. 1.7.- Vuelto el expediente al análisis de las Áreas que componen la Dirección General de Casinos, se llegó a un consenso, el que fue ratificado oportunamente por la Dirección General, en base fundamentalmente a lo siguiente: a) que el Estado no desarrolla su actividad en el marco del Derecho Privado, donde rige el principio de que se puede hacer todo lo que no está prohibido, sino que actúa, en el marco del Derecho Público, en el cual el principio en esa materia es el opuesto, sólo se puede hacer aquello para lo cual se tenga autorización legítima y expresa, por lo tanto, el Estado, por aplicación del ordenamiento jurídico vigente, no contrata libremente, sino que para cualquier tipo de contratación debe cumplir determinados procedimientos y acreditar una serie de requisitos variables según cada situación contemplada. Esa es una primera restricción que se aplica a la situación planteada; b) la segunda, es que la modificación de contrato propuesta, refiere a una situación contractual que se inserta en lo que se denomina el Sistema Mixto de Explotación de Complejos Turísticos y/o Comerciales. En ese marco, la Dirección General de Casinos complementa las inversiones privadas en materia turística y/o comercial, con la apertura de salas de juego explotadas directamente por el Estado, mediante un sistema que habilita al inversor a arrendar a éste, el bien inmueble, los bienes muebles y servicios periféricos destinados a la sala

de juego estatal, comprometiéndose el Organismo a abonar un precio fijo anual, que se ajusta cada año, por la relación existente entre los valores de un indicador de la gestión de la respectiva sala, ocurrida en los dos años anteriores. Como toda visión sistémica, los subsistemas y elementos que integran el todo, deben guardar la debida armonía que es inherente a esa realidad. De ahí que, a lo largo de más de 12 años de vigencia del mismo, se han formalizado 10 contratos. En todos los casos, por imperio de esa visión sistémica de uno de los más importantes instrumentos de crecimiento y desarrollo de la Dirección General de Casinos, como lo es dicho Sistema Mixto, ha existido y existe, una forma común de resolver las situaciones que se planteen en cualesquiera de los casos comprendidos en el mismo; c) la tercera, es que para cada una de las situaciones comprendidas en el mencionado Sistema Mixto, existen contratos vigentes similares, con el contenido y particularidades del que se pretende modificar, no pudiendo desconocerse lo que es uno de sus aspectos fundamentales, que es la potencialidad del mismo para atender la dinámica de la complementación de obligaciones recíprocas de ambas partes a lo largo del extenso lapso previsto como plazo del mismo. Así, su cláusula Cuarta, al prever un mecanismo de ajuste anual, vinculado a la variación del valor de un indicador de la sala ocurrida en los dos años anteriores al que corresponda el cálculo del precio, permite que todos los avatares normales de la ejecución del contrato, sean contemplados correctamente para ambas partes contratantes. Como meros ejemplos

de lo que serían los aspectos normales claramente contemplados en el contrato, están: el incremento gradual de los bienes arrendados, cualquiera sea su naturaleza; la sustitución de aquellos que se considere necesario quitar del servicio o la introducción de nuevos elementos que la innovación tecnológica haga surgir y que, en todos los casos, existan razones fundadas a criterio de la Dirección General de Casinos, para su inserción en la explotación que realiza. De ahí que, el contrato respectivo sólo puede ser legítimamente modificado, si la dinámica propia de la realidad genera una situación puntual que, no se encuentre abarcada por sus estipulaciones y, aún así, en este tipo de contexto, cualquier modificación no requiere la modificación de la cláusula de precio. En efecto, la cláusula de precio de este tipo de contratos, por ser dinámica, automáticamente recoge hacia el futuro todas y cada una de las alteraciones propias del Sistema; d) la cuarta, es una restricción que se deriva de lo expuesto en el numeral anterior, es decir, la condición "sine quanon" que legitima una modificación parcial de la cláusula de precio es la siguiente: que en un determinado período anual del contrato, se produzca una inversión igual o superior al 50% de las unidades de juego existentes, generándose así, la posibilidad de una alteración, también anormal, de la ecuación económica del contrato. Si así ocurre, corresponde para ese año en concreto, promover una fórmula que compense la realización de una inversión que signifique el incremento de las unidades de juego arrendadas al Organismo, que sea igual o superior al 50% de las existentes en la respectiva Sala, con cargo al año

en el cual dichos bienes comienzan a ser utilizados efectivamente por la Dirección General de Casinos en la explotación a su cargo, sin que por esa vía se genere una duplicación del pago por un mismo concepto, a través de la aplicación normal del contrato original y la excepcional y transitoria de su modificación; e) que en ese contexto y con las iniciativas de las Áreas de Administración General y Comercial, para mejorar la fórmula planteada y solucionar las objeciones de la arrendadora, la Dirección General consideró que es admisible la recepción de las nuevas unidades de juego, en el transcurso de un período anual del contrato, siempre que sea con antelación a seis meses de la finalización de dicho lapso y que, para calcular el complemento de precio el límite sea la fecha de expiración del citado término anual del contrato original; f) asimismo que, si resultara de la realidad y de la aplicación de la fórmula considerada, que fuera exigible un pago adicional con cargo, exclusivamente, al año en el que se produce la inversión, el mismo no se haría efectivo, hasta que la arrendadora entregue en condiciones de funcionamiento, las áreas nuevas que ofreció en su propuesta. 1.8.- Elaborado el proyecto de modificación de contrato respectivo por parte del Área Jurídica, la Dirección General aprobó el mismo, dándole vista a la arrendadora, quien por nota de fecha ..., dio su consentimiento al mismo. 1.9.- Con fecha ..., se expidió el Tribunal de Cuentas de la República, interviniendo el gasto, sin observaciones. 1.10.- Con fecha ..., el Poder Ejecutivo autorizó a la Dirección General de Casinos a suscribir la respectiva modificación de

contrato. **SEGUNDO: Consentimiento - Objeto.**- La sociedad Hípica Rioplatense Uruguay Sociedad Anónima y el Estado - Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección General de Casinos acuerdan incorporar al objeto del Contrato de Arrendamiento suscrito el 1 de noviembre de 2002 y modificado en lo pertinente el 7 de octubre de 2003, los siguientes bienes: 1.- Las áreas aproximadas de: a) 265 metros de uso exclusivo y 101 metros de uso común, ubicados en Planta Baja; b) 58 metros de uso exclusivo, ubicados en Entre Piso, los que en el citado contrato, eran de uso común entre las partes y c) 345 metros de uso exclusivo, ubicados en el Primer Piso, que forman parte del edificio, sito en la primera sección judicial del departamento de Montevideo empadronado con el número siete mil quinientos cuarenta y ocho (7548), con frente a la calle Yaguarón números..... que se indican en el plano, de cuatro láminas, levantado por los Arquitectos Amato - Ferluga el 26/06/07, el que debidamente suscrito, por las partes, integra este contrato.- 2.- Todos los bienes muebles, instalaciones y servicios similares a los previstos en los literales B), C) y D) de la cláusula Primera del contrato de fecha 1 de noviembre de 2002. Se pacta que los 182 nuevos puestos de juego que la arrendadora debe proporcionar a la arrendataria, que constituyen el 50% de la cantidad existente actualmente, deben ser entregados con anterioridad al 31/12/07. **TERCERO.- Precio:** Las partes acuerdan que: 1.- La inclusión en el objeto del contrato de nuevas áreas, no genera ninguna alteración del precio del contrato original. 2.- Por las demás prestaciones

a cargo de la arrendadora, si el resultado de aplicar al ejercicio anual 2007-2008, la fórmula: $VF - CV \pm FPP - P$, es mayor que el que surge del mismo indicador correspondiente al año inmediato anterior, medidos ambos en dólares estadounidenses, el precio a abonar por la Dirección General de Casinos, resultante de lo dispuesto por aplicación del numeral 2.2 de la cláusula Cuarta del Contrato de Arrendamiento de fecha 01/11/002, exclusivamente para el año 2007-2008, se incrementará en la forma y condiciones que se indican a continuación: Por cada 1% (uno por ciento) de incremento registrado y hasta un 38 % (treinta y ocho por ciento), al citado precio se le agregará la suma, en dólares estadounidenses, que resulte de la siguiente fórmula: -----
“(VF - CV \pm FPP - P) (0,001 x n) + I.V.A.” -----

07-08 07-08 07-08 07-08

n = coeficiente, tomado en valores absolutos, de incremento del indicador $VF - CV \pm FPP - P$, registrado en el año 2007-2008 respecto del año 2006-2007 que, en ningún caso, podrá ser superior a 38.- Por ejemplo, si el porcentaje de incremento fuera del 15 %, el coeficiente a aplicar es igual a 15.- En consecuencia, si no se registra incremento del mencionado indicador en el año 2007-2008, respecto del año 2006-2007, no se aplica esta fórmula y el precio por concepto de arrendamiento de bienes muebles y demás servicios, es el que surge del numeral 2.2. de la cláusula Cuarta del Contrato de fecha 1 de noviembre de 2002. Si por el contrario, se registra un incremento superior al 38 %, ambas partes acuerdan limitar la incidencia del mismo, en la fórmula

expresada en esta cláusula, a 38, que es el máximo valor admitido para n, no teniéndose en cuenta, a estos efectos, un incremento mayor. 3.- La parte arrendadora renuncia a cualquier reclamo por el eventual derecho que pudiera considerarse que tuviere, a extender a un año el lapso de comparación de la incidencia de la inversión, con relación al año inmediato anterior, por el hecho de entregar las nuevas máquinas de azar luego de iniciado el período anual correspondiente, pactándose que esa comparación, como surge de la fórmula del precedente numeral 2, se realiza hasta el 30/06/08.- 4.- De devengarse un crédito a favor de la arrendadora, por la aplicación de la fórmula del precedente numeral 2, el pago correspondiente deberá realizarse en los primeros 15 días del mes de julio de 2008, a través del SIIF, salvo que a esa fecha, la arrendadora no hubiese cumplido con entregar a la arrendataria, las nuevas áreas en condiciones de funcionamiento para el destino pactado. En este último caso, el pago queda suspendido, hasta que la arrendadora cumpla con la entrega de esas áreas, en las condiciones pactadas. 5.- Para el cálculo del precio correspondiente al período anual, 2008-2009 y subsiguientes, se aplicará únicamente la fórmula prevista en el numeral 2.2 de la Cláusula Cuarta del Contrato de Arrendamiento de fecha 01/11/002, para lo cual no se tendrá en cuenta, al determinar el monto de P.A.A para el cálculo de ese precio, correspondiente al año 2008-2009, la suma que eventualmente resultare como complemento de precio por el año 2007-2008, sino exclusivamente el precio abonado por ese ejercicio de acuerdo al contrato original. **CUARTO.- Ratificación.-**

Las partes ratifican en todos sus términos el contrato celebrado el 1 de noviembre del año 2002, modificado en lo pertinente el 7 de octubre de 2003, salvo en lo que expresamente se modifica por el presente documento.- **Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE:** (Constancias notariales)