

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 9 días del mes de diciembre del año 2021, entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, CUIT.: 30-71487054-4, con domicilio en Tucumán 500, pb, de la C.A.B.A., representada en este acto por su Presidente Juan Pablo Modarelli D.N.I. N°.: 30.334.798 (en adelante indistintamente, “Playas Ferroviarias”, “PFBA”, “Playas” o la “Sociedad”), por una parte, y la **COOPERATIVA DE TRABAJO “RECUPERADORES URBANOS DEL OESTE” LIMITADA, C.U.I.T.: 30-71138078-3**, con domicilio en Yerbal 1.500, de C.A.B.A., representado en este acto por su Presidente el Sr. Gustavo Adolfo Ibañez, D.N.I. N°.:12.294.213, con domicilio en la calle , de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, “RUO” y/o la “Cooperativa”, y en forma conjunta con “PFBA”, “las PARTES”), ambos firmantes declaran bajo juramento tener facultades suficientes y mandato vigente para obligarse por medio de esta acta acuerdo de intención de voluntades de compromiso y colaboración (el “Acta”):

Considerando:

- Que en el marco de la causa judicial iniciada en 2018, caratulada “PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES SA C/ COOPERATIVA DE TRABAJO RECUPERADORES DEL OESTE LIMITADA Y/U OCUPANTES DEL PREDIO YERBAL 1483 S/LANZAMIENTO LEY 17.091”. Expediente N° 71091/2018”, respecto a la ocupación de parte de la playa ferroviaria de Caballito, Playas Ferroviarias informó sobre que se estaba avanzando en un acuerdo entre las partes.
- Que PFBA tiene como objeto el desarrollo de proyectos de integración urbanística de distintos predios en la Ciudad autónoma de Buenos Aires (“CABA”), entre ellos el viejo playón ferroviarios de Caballito consolidando un nuevo espacio verde público.
- Que, tal como indica el artículo 12 de la Ley 4.477 de CABA, la propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características sociodemográficas, así como de equipamientos públicos de escala comunal, entre otros.
- Que el diseño de los espacios verdes constituye un eje de pleno interés para la calidad y desarrollo de los proyectos, acompañando los lineamientos urbanísticos generales y los **Criterios de Sustentabilidad edilicia** establecidos por la mencionada Ley, plenamente compartidos por la Sociedad (art 11 y 13, Ley CABA N° 4477)
- Que se considera que los proyectos de integración deben estar fundados en el diseño participativo, a partir de la experiencia marcada por el Parque Avellaneda, el Parque de la Estación, y el Parque Quinquela Martín, entendiendo que las intervenciones acompañan procesos sociales de transformación de los espacios.

- Que La RUO desarrolla un servicio público de Higiene Urbana en la Comuna, con contrato para este fin con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“GCBA”).
- Que también la RUO logró generar trabajo digno para más de 1.000 trabajadores, siendo una fuente de ingresos en el marco de la crisis política y social del 2001, que se consolidó creando puestos de trabajo en condiciones regulares, ampliando los derechos y dignificando a sus trabajadores.
- Que las tareas desarrolladas por la Cooperativa, desde la perspectiva de la sustentabilidad urbana, revisten un valor en sí mismo, en términos ambientales y sociales, siendo de interés su inclusión/su participación en el diseño del proyecto.
- Que el reconocimiento de los usos y de los actores preexistentes, constituye un elemento insoslayable para avanzar en la integración urbana de dicho predio.
- Que en el marco de los avances alcanzados, aún existe incertidumbre respecto a la nueva mensura del área que utiliza la Cooperativa, así como los términos de avance de las obras revisten cierta incertidumbre consecuencia de la judicialización del Convenio Específico II firmado entre PFBA y el GCBA para el avance de las obras.
- Que, no obstante, el compromiso de PFBA respecto a su responsabilidad como desarrollador y frente al Fondo de Garantía Sustentabilidad (“FGS”), de avanzar en la materialización del proyecto urbanístico para lo que se requiere de la construcción de lineamientos que guíen el proceso de transformación, las intervenciones y los lineamientos del proyecto, con etapas y construcción de consenso entre los actores involucrados en su desarrollo.
- **EN VIRTUD DE LO CUAL**, en dicho marco, las PARTES, acuerdan celebrar la presente conforme lo siguiente:
 1. Ratificar el camino de diálogo a fin de alcanzar un acuerdo, y firman la presente acta de intención de compromiso y colaboración para trabajar de forma conjunta en un Convenio de Colaboración, integrando a la Cooperativa como actor del proyecto de integración urbana y del nuevo parque público, siguiendo los lineamientos de sustentabilidad ambiental y social para la inclusión del playón ferroviario de Caballito al tejido de la Comuna 6 de C.A.B.A.
 2. La presente se interpretará conforme a la intención común de las PARTES y en el marco de la buena fe contractual. Conforme a ello, las PARTES se comprometen a realizar sus mayores esfuerzos para solucionar las controversias que se presentaran con motivo de la presente.
 3. Para todos los fines de este Acuerdo, las PARTES constituyen domicilios especiales en los mencionados en el encabezado del presente, donde serán válidas

todas las notificaciones, intimaciones y comunicaciones extrajudiciales relacionadas con el mismo.

4. Las PARTES en cumplimiento de la presente, se comprometen a no realizar nuevos actos unilaterales judiciales y/o extrajudiciales, sin previa comunicación con 15 (quince) días hábiles de anticipación a la otra parte a fin de convocar al diálogo.

En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

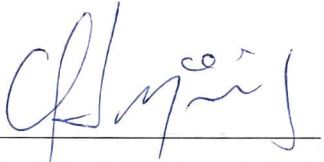


PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.

Juan Pablo Modarelli

D.N.I. N° 30.334.798

Presidente



**COOPERATIVA DE TRABAJO "RECUPERADORES URBANOS DEL OESTE"
LIMITADA**

Gustavo Adolfo Ibañez

D.N.I. N°.:12.294.213

Presidente



Playas Ferroviarias de Buenos Aires
2021 - República Argentina

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Referencia: Acta de intención

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.