

ACTA ACUERDO DE PAGO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 29 días del mes de septiembre de 2021, entre **Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.**, CUIT: 30-71487054-4, con domicilio legal en Tucumán 500, Planta Baja, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Juan Pablo Modarelli, D.N.I. N° 30.334.798, en su carácter de Presidente de la Sociedad (en adelante indistintamente, "Playas Ferroviarias", la "Sociedad", "PFBA", y/o "Playas"), y por la otra parte, **Grupo Al Sur S.A.**, CUIT: 30-60262738-8, en Av. del Libertador 6550, piso 11°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Sebastián Daniel Lanús, D.N.I. N° 26.195.156, en su carácter de apoderado de la sociedad (en adelante, "Grupo Al Sur", y junto con Playas, las "Partes"), ambos firmantes declaran bajo juramento ser capaces, tener facultades suficientes y mandato vigente para obligarse por medio del presente acta acuerdo de pago (en adelante "Acta Acuerdo").

CONSIDERANDO:

1. Que en fecha 25/09/2019, se suscribió entre Playas y Grupo Al Sur un contrato de concesión de uso y explotación publicitaria, por el plazo de vigencia de cinco (5) años contados desde la fecha de suscripción del mismo (en adelante, el "Contrato"), de un espacio ubicado dentro del inmueble de titularidad de Playas sito en los talleres de Liniers en "*Vieja Estación Liniers*", entre las calles Rivadavia, H. Yrigoyen, Autopista 25 de mayo y Reservistas Argentinos 101 (el "Inmueble").
2. Que, GRUPO AL SUR acuerda abonar a Playas Ferroviarias —además del saldo restante que corresponde por el Acuerdo de Pago suscripto entre las partes en fecha 2/7/2019— la suma de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE (\$2.544.519) en virtud de cánones no abonados por motivo de la pandemia COVID-19 correspondientes al Contrato suscripto entre las partes, por el período comprendido entre los meses de mayo del 2020 y julio de 2021 (el "Precio").
3. Que atento el requerimiento de pago de esta deuda realizado por Playas Ferroviarias a Grupo al Sur, esta última tiene la intención al solo efecto conciliatorio de regularizar esta situación.
4. Que, a fines de garantizar el Precio reclamado por Playas, se considera oportuno y conveniente acordar el modo y forma de pago del mismo.

EN VIRTUD DE LO CUAL, las Partes acuerdan en celebrar la presente Acta Acuerdo los términos que siguen a continuación:

Artículo 1: Grupo al Sur al solo efecto conciliatorio y sin reconocer hechos ni derechos pagará a Playas Ferroviarias en concepto de cánones no abonados por motivo de la pandemia COVID-19 correspondientes al período de 1/05/2020 hasta 30/07/2021, la suma única, total y definitiva de pesos DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE (\$2.544.519), que será pagadera en treinta y seis (36) cuotas mensuales y consecutivas de \$70.681,10 (el "Precio") con vencimiento la primera de ellas dentro de los primeros día 3 días hábiles de la suscripción del presente. La factura correspondiente de cada una de las siguientes cuotas mencionadas será enviada dentro de los 3 (tres) primeros días hábiles de cada mes, y deberá abonarse

dentro de los 10 (diez) días hábiles a partir de la emisión de la factura, mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad de Playas abierta en el Banco Nación Argentina, Cuenta Corriente N° 0110075422, CBU 0110011220001100754220, realizada la transferencia deberán enviar el comprobante a Playas de la transacción realizada al siguiente mail: info@playasferroviarias.com.ar.

Playas reconoce que, una vez abonado el Precio, en cumplimiento estricto de los términos de la presente Acta Acuerdo, no tiene nada más que reclamar por el concepto y período objeto del presente, considerando a lo abonado como pago íntegro.

Asimismo, las partes acuerdan que los hechos objeto de la presente Acta Acuerdo, atento tener su causa en la pandemia COVID-19, no serán considerados como antecedente para futuras contrataciones y/o procedimientos de selección de contratistas a realizar por Playas.

Artículo 2: El incumplimiento en el pago de algunas de las cuotas del presente Acta Acuerdo, en los plazos y formas establecidas, implicará la mora automática de pleno derecho y dará lugar a la aplicación de un “interés moratorio” de 1% diario sobre los saldos pendientes de pago hasta la fecha de efectivo pago. Todos los pagos realizados por el Grupo al Sur bajo el presente convenio serán imputados de la siguiente forma: (i) primero a la cancelación total de intereses moratorios devengados, conforme lo establecido en la presente cláusula. (ii) una vez saldados los montos de intereses moratorios devengados, a la cancelación de las sumas de cuotas adeudadas.

Artículo 3: El presente Acta Acuerdo tendrá carácter de título ejecutivo en los términos del art. 523, inciso 2° del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 4: Como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de Grupo Al Sur bajo la presente Acta Acuerdo (las “Obligaciones Garantizadas”), quedan comprendidas dentro del seguro de caución contratado por la empresa en el marco del Contrato, siéndole aplicables todas las previsiones allí contenidas.

Artículo 5: Cualquiera de las Partes podrá solicitar la homologación del presente y requerir cuanta medida conservatoria le convenga en pos de su cumplimiento, como así también la iniciación de cualquier proceso ante el incumplimiento de las obligaciones de la otra parte bajo el presente. El impuesto de sellos que pudiera gravar al presente Acta Acuerdo estará a cargo de Grupo Al Sur en su totalidad.

Artículo 6: Para el caso que Grupo Al Sur incumpla con alguna de las obligaciones pautadas en la presente, además de lo estipulado en el artículo 2°, regirán las estipulaciones previstas en el Contrato celebrado por las partes, con excepción del artículo 8° del citado Contrato.

Artículo 7: Cualquier controversia derivada del presente Acta Acuerdo se regirá por las leyes de la República Argentina, sometiéndose las Partes a los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Artículo 8: A todos los efectos legales del presente Acta Acuerdo, las Partes constituyen domicilio en los que se detallan en el encabezamiento de la presente. Cualquiera de las

partes podrá modificar su domicilio notificando tal circunstancia a la otra Parte a través de cualquier medio fehaciente.

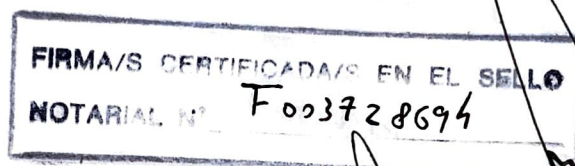
En el lugar y fecha descripto precedentemente, se firman dos (2) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.



**PLAYAS FERROVIARIAS
DE BUENOS AIRES S.A.**
Juan Pablo Modarelli
D.N.I. N° 30.334.798
Presidente



GRUPO AL SUR S.A.
Sebastián Daniel Lanús
D.N.I. N° 26.195.156
Apoderado





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



ANEXO

F 003728694



1 Buenos Aires, 30 de septiembre de 2021. En mi carácter de escribano
2 TITULAR del Registro Notarial 222 de esta Ciudad,

3 CERTIFICO: Que la/s FIRMAS que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 106 del LIBRO
6 número 93, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

8 Juan Pablo MODARELLI, D.N.I. 30.334.798 y Sebastian Daniel LANUS, D.N.I.
9 26.195.156, ambos de mi conocimiento personal, quienes actúan: *el primero* como
10 presidente de "PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.", según Acta de
11 Asamblea General Ordinaria N° 13 de fecha 10 de junio de 2020 pasada al folio 52 Libro
12 de Actas de Asambleas N° 1, rubricado por la IGJ el 14 de Abril de 2015, bajo el N° 19729-
13 15.- Estatutos inscripto en la Inspección General de Justicia el 2 de febrero de 2018, bajo el
14 N° 2289, del Libro 88, Tomo de Sociedades por Acciones; y *el segundo* como apoderado
15 de "GRUPO AL SUR S.A.", según Poder General Administrativo y Judicial de fecha 1°
16 de julio de 2008, escritura 335 pasada al folio 770 del Registro Notarial 13 de esta ciudad y
17 su ampliación formalizada por escritura 573 de fecha 25 de octubre de 2010 pasada al folio
18 1331 del Registro Notarial 13 de esta ciudad.- Estatuto inscripto en la IGJ el 18 de mayo de
19 1984 bajo el N° 3010 del Libro 99, Tomo A de SA.- De toda la documentación citada, que
20 tengo a la vista, surge que *los firmantes tienen facultades suficientes para el acto.*- DOY
21 FE.- SE DEJA CONSTANCIA QUE el instrumento cuyas firmas se certifican presenta
22 fecha de creación diferente a la de su certificación y que se utiliza foja F 017307776 y
23 anexo F 003728694.- CONSTE.-
24
25





Playas Ferrovias de Buenos Aires
2021 - República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: ACTA ACUERDO GRUPO AL SUR

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.