

CONTRATO DE CONCESION DE USO Y EXPLOTACIÓN PUBLICITARIA

Entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, una sociedad anónima de participación estatal mayoritaria, regularmente constituida y existente bajo las leyes de la República Argentina, con domicilio en la Av. Ramos Mejía 1302, Piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por los Sres. Pedro Comín Villanueva y Juan Martín Barrailh Ortiz, en su carácter de apoderados (en adelante, "Playas") por una parte, y, por la otra, **Grupo Al Sur S.A.**, una sociedad anonima regularmente constituida y existente bajo las leyes de la República Argentina, con domicilio y constituyendo a todos los efectos del presente en Av del Libertador 6550, Piso 11 CABA, Buenos Aires, representada en este acto por **Juan Ignacio Albistur**, en su carácter de **Apoderado**, (en adelante, el "Concesionario", y junto con Playas, las "Partes"), convienen en celebrar el presente contrato de locación de uso y explotación publicitaria,

CONSIDERANDO:

- I. Que el día 03 de abril de 2019 Playas efectuó el llamado a Licitación Pública (la "Licitación") para la concesión de uso y explotación comercial, por cuenta, orden y riesgo propio del adjudicatario, de un espacio ubicado dentro del inmueble de titularidad de Playas sito entre las calles Rivadavia, H. Irigoyen, Autopista 25 de Mayo y Reservistas argentinos, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal como dicho espacio se individualiza en el Anexo I del Pliego (conforme se define más adelante), con destino exclusivo a su explotación publicitaria a través de la exhibición de publicidad bajo el régimen de publicidad en la vía pública, la cual se sujetó a las pautas fijadas en el Pliego de Bases y Condiciones, y sus respectivos anexos, relativo a dicha Licitación (el "Pliego").
- II. Que, una vez finalizado el plazo para la presentación de las ofertas, el día 25 de abril de 2019 se llevó a cabo el acto de apertura de sobres, resultando el Concesionario adjudicatario de la Licitación por resolución del Directorio de Playas de fecha 5 de julio de 2019.
- III. Que, de conformidad con los términos y condiciones del Pliego, Playas notificó al Concesionario la adjudicación de la Licitación, convocándolo luego, en esta fecha, hora y lugar, al acto de firma de este Contrato.
- IV. Que se ha dado cumplimiento a todo lo previsto por el Reglamento de Compras y Contrataciones de Playas en lo atinente al régimen de licitación pública.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, y en cumplimiento de lo previsto en el Pliego, las Partes han resuelto celebrar el presente contrato de concesión de uso y explotación publicitaria (el "Contrato"), el cual quedará regido por los términos y condiciones que se detallan a continuación:

ARTÍCULO PRIMERO

1.1. Playas otorga al Concesionario la concesión de uso y explotación comercial de un espacio ubicado dentro del inmueble de titularidad de Playas sito entre las calles Rivadavia, H. Irigoyen, Autopista 25 de Mayo y Reservistas argentinos, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal como dicho espacio se individualiza en el Anexo I de este Contrato (el “Espacio”), para su explotación publicitaria a través de la exhibición de publicidad bajo el régimen de publicidad en la vía pública, todo ello de conformidad con las especificaciones técnicas que se acompañan al presente Contrato como Anexo II (la “Concesión”). Se encuentra terminantemente prohibido exceder los límites asignados al Espacio.

ARTÍCULO SEGUNDO

2.1. El Concesionario deberá pagar a Playas, en concepto de canon mensual por la Concesión, la suma de pesos que sea equivalente a 2.132 (dos mil ciento treinta y dos) Unidades de Valor Adquisitivo, teniendo en cuenta la cotización de la Unidad de Valor Adquisitivo (“UVA”) publicada por el Banco Central de la República Argentina vigente el día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura correspondiente, con más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda (el “Canon Mensual”).

2.2. El Canon Mensual deberá ser pagado entre los días 1 y 5 de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad de Playas abierta en el Banco Nación Argentina, Cuenta Corriente N° 0110075422, CBU 0110011220001100754220

2.3. El Canon Mensual se pacta por mes entero, por lo que, si el Concesionario desocupara el Espacio antes de finalizar el mes calendario, deberá pagar a Playas el Canon Mensual en forma íntegra para dicho mes calendario.

ARTÍCULO TERCERO

3.1. La Concesión se otorga por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato, plazo durante el cual el Concesionario afectará el espacio exclusivamente a los usos permitidos comprometiéndose a cuidar que el Espacio no sean usurpados por terceros.

3.2. Vencido el plazo de la Concesión, el Concesionario deberá entregar el Espacio a Playas, o a quien esta indique, dentro del plazo de diez (10) días corridos, libre de todo ocupante y de muebles y enseres, y en perfecto estado de conservación y aseo. A tales efectos, se efectuará una inspección por parte de Playas al Espacio, labrándose un acta de recepción donde se asentará el estado del Espacio, el cual deberá ser entregado en las mismas condiciones en las que el Concesionario lo recibe, salvo el desgaste natural originado por el buen uso y por la acción del tiempo. Asimismo, el Concesionario deberá

entregar a Playas las dos (2) últimas constancias de pago de los servicios e impuestos a su cargo o cualquier otro pago que pudiera corresponderle conforme lo estipulado en el presente Contrato. Una vez realizada la inspección, el Concesionario solicitará la baja de titularidad de todos los servicios a su nombre, entregando los correspondientes comprobantes a Playas. Los consumos no facturados a la fecha de restitución del Espacio deberán ser abonados por el Concesionario en parte proporcional a su uso y goce.

3.3. El Concesionario se obliga a retirar, o causar que sean retirados por quien corresponda, todos los soportes y estructuras que se encuentren o fueren instalados en el Espacio dentro del plazo de treinta (30) días corridos desde la finalización de la Concesión. Si el Concesionario no retirara o no causara que se retiren dichos soportes y estructuras en el plazo previsto, Playas podrá ordenar su retiro por cuenta y orden del Concesionario, o quedárselos como mejoras, sin derecho a indemnización alguna.

3.4. La falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Concesionario en el presente Artículo Tercero dará lugar a Playas a solicitar el inmediato lanzamiento judicial del Concesionario y todo ocupante que hubiere en el Espacio bajo el especial amparo de la Ley 17.091.

3.5. Como condición esencial de la celebración de este Contrato, el Concesionario renuncia irrevocablemente en este acto a oponer recusaciones sin causa, a realizar cualquier tipo de excepciones, especialmente excepciones de carácter dilatorias, a solicitar medidas cautelares, especialmente medidas cautelares de no innovar, o interponer acciones de amparo contra cualquier acción de desalojo iniciada por Playas bajo la Ley 17.091, para el caso de que el Concesionario no restituyese el Espacio tras el vencimiento del plazo de la Concesión.

ARTÍCULO CUARTO

4.1. El Espacio deberá ser destinado exclusivamente a su explotación publicitaria a través de la exhibición de publicidad bajo el régimen de publicidad en la vía pública, quedando expresamente prohibido modificar, total o parcialmente, el destino del Espacio sin la previa conformidad de Playas otorgada por escrito.

4.2. El Concesionario deberá mantener el Espacio en perfectas condiciones de conservación y aseo, debiendo efectuar las tareas de mantenimiento que fueren necesarias. El Concesionario deberá abstenerse de efectuar modificaciones al Espacio sin la expresa autorización de Playas otorgada previamente y por escrito.

4.3. Queda a exclusiva cuenta y cargo del Concesionario la gestión, obtención y observancia de los permisos, autorizaciones y habilitaciones previas y futuras que sean necesarias para el desarrollo de la actividad descrita en el apartado 4.1. anterior, las que deberán mantenerse vigentes durante todo el plazo de la Concesión. La demora en la obtención de dichos permisos, autorizaciones y habilitaciones, por cualquier causa que

fuere, no será oponible a Playas para suspender o prorrogar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato.

4.4. Sin perjuicio de la demás normativa aplicable a la Concesión, el Concesionario deberá tener en especial consideración el cumplimiento de las prescripciones contenidas en el Ley N° 2.936 de Publicidad Exterior de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sus modificatorias, complementarias y reglamentarias.

4.5. El contenido de la publicidad a exhibir en el Espacio deberá respetar las restricciones existentes en las leyes vigentes en la materia. Sin perjuicio de lo anterior, el Concesionario no podrá exhibir en el Espacio publicidad que afecte la seguridad, la estética, la moral, las buenas costumbres o que fomente de algún modo actitudes discriminatorias o lesivas a las personas, todo ello a exclusivo juicio de Playas.

ARTÍCULO QUINTO

5.1. El Concesionario deberá contratar y mantener contratado durante toda la vigencia del Contrato, a su exclusivo costo, un seguro de responsabilidad civil, con una cobertura por un monto en Pesos equivalente a, al menos, 16.288 (dieciseis mil docientos ochocientos ochenta) UVAs, designando a Playas como coasegurado y beneficiario, conteniendo una cláusula de no repetición contra Playas, y que deberá cubrir cualquier daño producido a los bienes de Playas en el Espacio y a cualquier tercero como consecuencia, directa o indirecta, de la explotación publicitaria del Espacio, y que deberá incluir en sus condiciones particulares una cláusula donde se indique que la aseguradora mantendrá la cobertura financiera aun cuando el Concesionario no hubiera pagado la prima en los plazos establecidos, es decir, ninguna póliza podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa aprobación por escrito de Playas

5.2. Se deja constancia de que el Concesionario ha concurrido a la suscripción del presente Contrato habiendo cumplimentado la constitución de la garantía de cumplimiento de sus obligaciones bajo el Pliego y el Contrato mediante la contratación del seguro de caución con las características exigidas por el Pliego, cuya póliza se adjunta a la presente como Anexo III. Asimismo el Concesionario deberá mantener contratado el seguro de caución referido durante toda la vigencia del Contrato, a su exclusivo costo. Esta garantía no devengará interés alguna y le será devuelta al Concesionario dentro de los diez (10) días de extinguido el Contrato, previa constatación del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a su cargo.

5.3. Toda suspensión de cobertura generada por falta de pago o toda rescisión de cualquier contrato de seguro bajo el presente Contrato deberá ser comunicada en forma fehaciente a Playas en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles desde que hubiera tenido lugar dicha suspensión o rescisión.

54. Según corresponda, el Concesionario deberá entregar a Playas una copia de cada una de las pólizas correspondientes a los seguros contratados y los originales de los endosos designando a Playas como coasegurada de los mismos, o bien certificados de los seguros contratados, dentro de los 10 (diez) días de suscripto el Contrato y de las renovaciones anuales conforme se establece en la cláusula 5.5. siguiente. Todas las pólizas de seguros deberán ser primarias y el Concesionario no mantendrá ningún seguro adicional o separado en forma simultánea o que contribuya en el supuesto de un siniestro o daño con cualquier seguro que deba mantener de conformidad con lo que estipula el Contrato. La aseguradora que emita la póliza no podrá estar incluida en ningún plan de regularización.

55. El Concesionario deberá renovar todos los seguros una vez por año aniversario en las mismas condiciones que resulten exigibles conforme lo dispuesto por el Pliego y por el presente Contrato. Para el caso de la renovación del seguro de caución descrito en la cláusula 5.2. anterior, el Concesionario deberá tomar como monto de referencia la cantidad total de UVAs adjudicadas, teniendo en cuenta la cotización de la UVA publicada por el Banco Central de la República Argentina vigente el último día hábil previo al mes de actualización.

56. El Concesionario se obliga ante Playas a pagar puntualmente las primas correspondientes a los seguros cuya contratación está a su cargo conforme lo estipulado en el presente Contrato, las cuales estarán al día durante todo el plazo de vigencia de la Concesión.

ARTÍCULO SEXTO

A los efectos de fiscalizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que pesan sobre el Concesionario bajo el presente Contrato, Playas tendrá el derecho de inspeccionar, por sí o por terceros autorizados, y siempre que lo juzgue conveniente, el estado del Espacio y el cumplimiento de dichas obligaciones contraídas, comprometiéndose en este acto el Concesionario a (i) prestar toda su colaboración y mejor diligencia a los fines de cumplimentar con todo requerimiento e instrucción efectuado en ocasión del ejercicio de funciones de fiscalización, y (ii) informar de manera inmediata a Playas de cualquier intimación que el Concesionario recibiese de terceros o de autoridad competente relacionada al Espacio.

ARTÍCULO SÉPTIMO

La mora en la restitución del Espacio libre de ocupantes, cualquiera fuere la causa por la que este deba ser restituido, operará de pleno derecho al vencimiento del plazo para su restitución, sin necesidad de notificación ni interpelación previa alguna, y generará sobre el Concesionario una multa diaria en favor de Playas por cada día de mora en la restitución del Espacio equivalente a tres (3) veces el canon diario que fuera aplicable al momento de la mora, sin perjuicio de los daños y perjuicios que correspondiesen.

ARTÍCULO OCTAVO

Todas y cada una de las sumas en mora bajo el presente Contrato devengarán un interés moratorio que será calculado sobre el saldo de capital pendiente de pago en base a una tasa nominal mensual equivalente al cuatro por ciento (4%) hasta la fecha del efectivo pago. Todos los pagos realizados por el Concesionario bajo el presente Contrato serán imputados de la siguiente forma: (i) primeramente a la satisfacción total de la multa devengada, especialmente conforme a lo dispuesto en el Artículo Séptimo, de ser aplicable; (ii) seguidamente a la satisfacción total de los intereses moratorios devengados; y (iii) por último, solo una vez cubierto el monto devengado por dichos intereses, al capital adeudado. Playas podrá rechazar cualquier pago efectuado por el Concesionario que no se ajustase a lo establecido en el presente artículo.

ARTÍCULO NOVENO

El incumplimiento total o parcial por parte del Concesionario de cualquiera de las obligaciones establecidas en el Pliego y en el presente Contrato, incluyendo sin limitación la falta de pago del Canon Mensual durante dos (2) períodos consecutivos, y/o durante seis períodos (6) alternados, facultará a Playas a rescindir el Contrato por culpa del Concesionario, con la consiguiente pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato prevista en el Artículo 5.2., de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación por medio de la cual Playas notifique fehacientemente al Concesionario su voluntad de resolverlo por culpa de este. En dicho supuesto, el Concesionario deberá restituir el Espacio en las condiciones aquí previstas para su restitución en un plazo máximo de veinte (20) días corridos desde la fecha de la notificación de la rescisión, bajo apercibimiento de solicitar el lanzamiento inmediato del Concesionario sin necesidad de comunicación o interpelación previa, de conformidad con lo establecido por la Ley 17.091, todo ello sin perjuicio de las sanciones y multas previstas en el presente contrato.

ARTÍCULO DÉCIMO

El Concesionario se compromete a defender y a mantener indemne a Playas de todo reclamo, acción, procedimiento o demanda, cualquiera fuese su naturaleza, que pudiera efectuarse contra Playas, sus empleados, dependientes o subcontratistas con motivo de cualquier incumplimiento del Concesionario, sus contratistas, subcontratistas, empleados y dependientes a cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato, incluyendo cualquier honorario o gasto en que deba incurrir Playas con motivo de la defensa de tal eventual reclamo. Si ello resultara de cumplimiento imposible, el Concesionario se compromete a reembolsar a Playas cualquier suma de dinero que este último hubiere abonado con motivo de lo anterior, dentro de las veinticuatro (24) horas de serle requerido al Concesionario.

ARTÍCULO UNDÉCIMO

El Concesionario otorga plena conformidad y autorización a Playas para que Playas difunda públicamente, a través del sitio web de Playas www.playasferroviarias.com.ar, o el que en el futuro lo reemplace, (i) cualquier información contenida en el Contrato, (ii) el Contrato, y (iii) cualquier otra documentación relacionada, directa o indirectamente, con el Contrato. El Concesionario declara conocer y aceptar que la difusión de información que efectúe Playas, de conformidad y con el alcance establecido por la presente disposición, no podrá ser entendida ni alegada como difusión de información confidencial del Concesionario.

ARTÍCULO DUODÉCIMO

Mediante la aceptación del presente, el Concesionario declara y garantiza a Playas que todas las declaraciones realizadas a continuación son ciertas y exactas:

- (i) Tiene capacidad para ser titular de sus bienes y administrar su patrimonio en la forma en la que actualmente lo hace y tiene la capacidad de contratar bajo el Contrato y la Licitación, pudiendo al efecto contraer todas las obligaciones previstas en la Reglamentación.
- (ii) Su participación (a) no contraviene ninguna disposición legal o contractual que le sea aplicable; y (b) no está en conflicto, ni causa el incumplimiento de ninguna disposición, ni constituye incumplimiento, ni provoca la modificación o cancelación, de ninguna obligación o contrato que le sea vinculante.
- (iii) Las obligaciones asumidas bajo el Contrato constituirán obligaciones válidas y vinculantes, ejecutables contra él de acuerdo con los términos de la Reglamentación.
- (iv) Se encuentra libre de toda inhibición, embargo, orden judicial y/o cualquier otro reclamo o acción que le impida, o pudiera impedir el perfeccionamiento de las transacciones descriptas en el presente.
- (v) Cuenta con la solvencia financiera y patrimonial para cumplir con el pago del canon bajo el Contrato en la forma y en la especie previstas.
- (vi) No es una persona expuesta políticamente de conformidad con la definición de tales personas prevista en la Resolución 11/2011 y modificatorias de la Unidad de Información Financiera, o en su defecto, procederá a denunciar la información requerida mediante declaración jurada acorde al anexo de la Resolución 11/2011, asumiendo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.
- (vii) Desarrollará sus actividades en el Espacio por su exclusiva cuenta y riesgo, es decir asume plena responsabilidad por el uso y goce del Espacio.
- (viii) Declara mediante sí, o mediante representantes, directores, apoderados, agentes, afiliados, empleados, no han hecho, ni hará ninguna oferta, pago, promesa de pago o autorización del pago de dinero, o cualquier oferta, regalo, promesa de dar o la autorización de la entrega de algo de valor, a cualquier empleado de gobierno, o a cualquier persona, a sabiendas que todo o una parte de lo remitido a esa persona se le

ofrecerá, dará o prometerá a un empleado del gobierno, con el fin de (a) influir sobre cualquier acto, decisión u omisión por parte de un empleado del gobierno sobre sus funciones oficiales; (b) inducir a tales oficiales a recurrir a su influencia con un gobierno o institución con el fin de afectar cualquier acto o decisión del gobierno o de entidades o (c) obtener una ventaja indebida, con el fin de obtener, retener o dirigir negocios.

(ix) No mantiene un conflicto de interés, en los términos del Decreto 202/2017, con ninguna de las siguientes personas: (a) Mauricio Macri, Presidente de la Nación; (b) Gabriela Michetti, Vicepresidente de la Nación; (c) Marcos Peña, Jefe de Gabinete de Ministros de la Nación; (d) Emilio Basavilbaso, Director Ejecutivo de la Administración Nacional de Seguridad Social; (e) Ramón María Lanús, Presidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y de la Sociedad; (f) Pedro Comín Villanueva, Vicepresidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y de la Sociedad; y (g) Martín Nobel Valiente, Director de la Sociedad a cuyos efectos deberán presentar la Declaración Jurada de Intereses de conformidad con el modelo que se adjunta al presente como Anexo III.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO

13.1. Serán a cargo del Concesionario el pago de todos los gastos, impuestos, tasas, servicios y contribuciones que pudieran devengarse en virtud de la celebración del Contrato y de la ejecución de las actividades permitidas al Concesionario en el Espacio, incluyendo el impuesto de sellos que grave a este Contrato. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su celebración, el Concesionario deberá acreditar ante Playas el pago del Impuesto de Sellos en relación con este Contrato.

13.2. Ni el Concesionario ni ninguno de los profesionales, empleados, representantes o subcontratistas que participen en la explotación publicitaria del Espacio, tal como surge de los informes acompañados al Contrato como Anexo IV, los cuales deberán mantenerse constantemente actualizados, así como los que eventualmente se incorporen con posterioridad, serán considerados empleados de Playas. El Concesionario será el responsable exclusivo del personal que actúe bajo su exclusivo riesgo, cargo y supervisión, debiendo contratar los seguros de riesgo de trabajo y de vida que sean de aplicación con motivo del Contrato. El Concesionario será el responsable exclusivo del pago de todas las remuneraciones, salarios, comisiones, impuestos, incluidos los aportes a la previsión social y demás impuestos similares o vinculados de todas las personas que participen en sus actividades comerciales, al tiempo que tendrá a su cargo la retención de todas las deducciones exigidas por ley.


13.3. Queda expresamente prohibido al Concesionario (i) ceder, transferir y delegar los derechos y obligaciones bajo el presente Contrato, y (ii) subarrendar o dar en comodato todo o parte del Espacio, a cualquier tercero sin la autorización previa y por escrito de Playas.

13.4. El presente Contrato se rige por la ley aplicable en la República Argentina. Para todas las controversias que pudieran surgir entre las Partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de los tribunales en lo contencioso administrativo federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder.

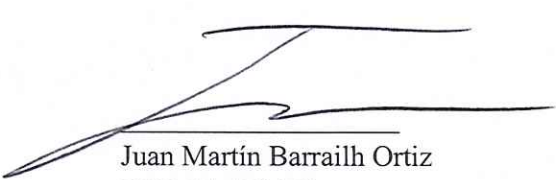
13.5. Las Partes constituyen sus domicilios en los indicados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones, judiciales o extrajudiciales, que deban practicarse con motivo del Contrato.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 25 días del mes de septiembre de 2019.

Por **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**

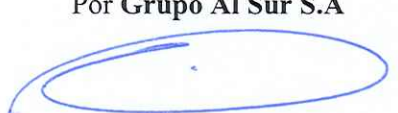


Pedro Martin Comin Villanueva
DNI: 18.765.134
Apoderado



Juan Martín Barrailh Ortiz
DNI: 25.430.862
Apoderado

Por **Grupo Al Sur S.A**



Juan Ignacio Albistur
DNI: 26.348.379
Apoderado

FIRMAS CERTIFICADAS en el Sello
Nº **F015966156** Bs. As. **20/9/2019.-**





10-11-1971



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 015966156



1 Buenos Aires, 30 de Septiembre.- de 2019.-. En mi carácter de escribano
2 TITULAR del Registro 13 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----
3 CERTIFICO: Que la/s Firma.----- que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 186.- del LIBRO
6 número 169.-, 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 A Juan Ignacio ALBISTUR, D.N.I.: 26.348.379, de mi conocimiento personal, quien
9 firma en su carácter de Apoderado de: "GRUPO AL SUR S.A.", antes denominada "Pu-
10 blicidad Rainbow S.A.", con suficientes facultades para éste acto, como lo acredita con los
11 siguientes elementos: a) Estatutos Sociales del 7 de diciembre de 1983, pasados al folio
12 1206 del Registro 1199 de ésta ciudad, inscriptos en el Registro Público de Comercio, el 18
13 de mayo de 1984, bajo el N° 3.010, Libro: 99, Tomo: A de S.A.- b) Reforma de Estatutos
14 del 24 de julio de 2003, pasada al folio 647 de este Registro a mi cargo, donde se cambia la
15 denominación a la actual, inscripta en la Inspección General de Justicia, el 6 de agosto de
16 2003, bajo el N° 11.114, Libro: 22 de S.A.- c) Modificación de Estatutos del 24 de no-
17 viembre de 2005, pasada al folio 1241 de este Registro a mi cargo, inscripta en la Inspec-
18 ción General de Justicia, el 27 de diciembre de 2005, bajo el N° 16.890, Libro: 30 de S.A.-
19 d) Poder General de Administración y Bancario del 1° de julio de 2008, pasado al folio 772
20 y su Ampliación del 5 de abril de 2011, al folio 473 ambos de éste Registro, cuyos origina-
21 les he tenido a la vista para este acto.- doy fe.-
22
23
24
25





F 015966156

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

ANEXO I

CROQUIS DE
UBICACIÓN



IMAGENES DEL
CARTEL



ANEXO II

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. DETALLE

La presente Licitación se realiza para la concesión de derechos de uso y explotación comercial de una (1) columna publicitaria con dos (2) carteles luminosos destinados a la exhibición de publicidad bajo el régimen de publicidad en la vía pública por cuenta orden y riesgo del adjudicatario,.

La columna en cuestión mide 15 (quince metros) de alto desde la base hasta los carteles.

Ambos carteles luminosos miden: nueve (9) metros de largo y dieciséis (16) metros de ancho, ocupando una superficie de ciento cuarenta y cuatro (144 m²) metros cuadrados dentro del predio de las Playas Ferroviarias Liniers, detallado en el croquis del Anexo I.

El plazo de la contratación es por sesenta (60) meses.

A blue circular stamp is located on the left, and a large, stylized handwritten signature in black ink is on the right.

**Póliza de Seguro de Caución para
Concesiones Garantía de Adjudicación.**

Necoches 183 Capital 2000, Montevideo tel. 0291-4254555 fax. 0291-4254554
Instituto del Fisco 18, 1100 Capital Federal tel. 011-4310-5400 fax. 011-4310-5470
C.U.I.T. 30550000000 Domicilio: Buenos Aires 51-5555192-5
C.A.B. PREV. N° 30000000000 / V-4. Respons. Inscr. Asesor. Reg.

EMISION

08.08.2019

POLIZA N°

001765093

CONDICIONES PARTICULARES

Compañía de Seguros "LA MERCANTIL ANDINA" S.A. (El Asegurador), con domicilio en Necoches 183, Capital, Montevideo y/o Av. E. Madero 942, piso 18, Capital Federal, con arreglo a las Condiciones Generales que forman parte de esta Póliza y a las particulares que seguidamente se detallan, aseguran a:

PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A. C.U.I.T. 30714870544
(El Asegurado), con domicilio en: AV. RAMOS MEJIA N° 1302 3°
(1000) C.FEDERAL CAPITAL FEDERAL

El pago en efectivo de hasta la suma de: (ver en el Objeto del Contrato el detalle del inciso A y/o inc. B)

S 635250,00
PESOS SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA*****

Que resulta obligado a efectuarse:

GRUPO AL SUR SOCIEDAD ANONIMA C.U.I.T. 30-60262738-
(El Tomador), con domicilio en: AV. DEL LIBERTADOR N° 6550 11°
1428 - C.FEDERAL CAPITAL FEDERAL

Como consecuencia del incumplimiento por parte de este último de sus obligaciones derivadas de las normas legales, y/o reglamentarias vigentes que se especifican a continuación:

GARANTIA DE CONCESION DE USO Y EXPLOTACION COMERCIAL DE UN ESPACIO UBICADO DENTRO DEL INMUEBLE DE TITULARIDAD DE PLAYAS SITO ENTRE LAS CALLES RIVADAVIA, R. IRIGOYEN, AUTOPISTA 25 DE MAYO Y RESERVISTAS ARGENTINOS, CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, CON DESTINO EXCLUSIVO A SU EXPLOTACION PUBLICITARIA, SEGUN EL CONTRATO DE CONCESION DE USO Y EXPLOTACION PUBLICITARIA FIRMADA ENTRE LAS PARTES.-----

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL SUPLEMENTO ADICIONAL N°1 FORMA PARTE DE LA PRESENTE GARANTIA.-----

El presente seguro regirá desde las 0 hs. del 8 de AGOSTO de 2019
Hasta fecha: 8 de AGOSTO de 2020

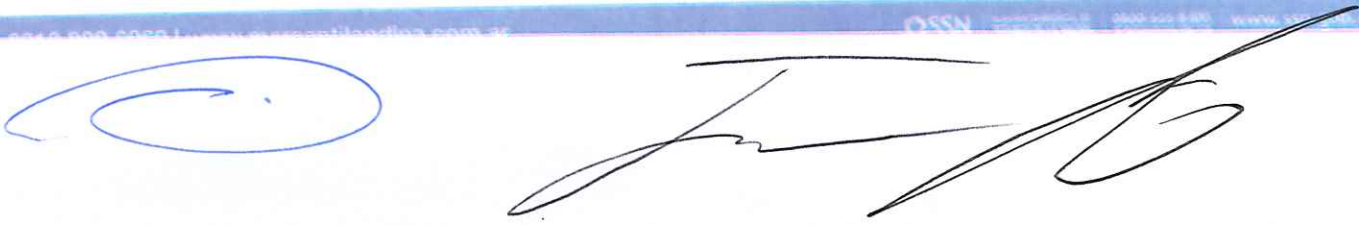
Agente: ALBINI HORACIO CESAR
Matrícula: 010217 / CUIT: 20103549931


Lucio Anderemans
Poderada

Vanesa Bárbara For
Apoderada
Firma y Aprobación del Asegurador

Los Asegurados podrán solicitar información ante la Superintendencia de Seguros de la Nación con relación a la entidad aseguradora, dirigiéndose personalmente o por nota a Julio A. Plaza 721 (CP 1067), Ciudad de Buenos Aires, por teléfono al 4368-4000 (líneas rotativas), en el horario de 10:30 a 17:30; o vía Internet a la siguiente dirección: www.ssn.gov.ar

SHYAN COPIAS
05 AS
08/08/2019
FOLIO 291



CONDICIONES GENERALES

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES

Art.1 - Las partes contratantes se someten a las Condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los códigos Civil y de Comercio y demás leyes solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza en cuanto ello sea compatible. En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Particulares predominarán estas últimas.

RIESGO CUBIERTO

Art.2 -

a) Incumplimiento del Pago del Canon.

Por la presente póliza y hasta el monto máximo indicado en el punto 1ero. de las Condiciones Particulares, se cubre el canon impago por el período de vigencia establecido en el contrato de concesión especificado en las Condiciones Particulares.

El Asegurado no podrá ser requerido de pago de las sumas garantizadas sino después de una previa exclusión judicial de los bienes del Concesionario. El resultado infructuoso de tal exclusión será hecho conocer al Asegurador acompañando copia auténtica de la documentación pertinente. Recibida la denuncia y verificada la misma, el Asegurador procederá a abonar el importe asegurado hasta la concurrencia del máximo indicado en las Condiciones Particulares, dentro de los treinta (30) subsiguientes. A pedido del Asegurado el Asegurador podrá tomar a su cargo las actuaciones judiciales que resulten indispensables para la configuración del siniestro.

b) Incumplimiento de las Obligaciones del Concesionario (Excepción el pago del Canon).

Para el caso de incumplimiento por parte del Concesionario, a cualquiera de sus obligaciones derivadas del contrato suscripto con el Asegurado, con excepción del pago del canon contractual, la responsabilidad del Asegurador queda limitada al pago de hasta la suma indicada en el punto 2) de las Condiciones Particulares. Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado, que establezca la responsabilidad del Concesionario por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago pertinente luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecha al Concesionario, no siendo necesaria ninguna otra intervención ni acción previa contra sus bienes.

Reunidos estos recaudos, el siniestro quedará configurado al cumplirse el plazo que el Asegurado establezca en la intimación de pago hecha al Concesionario, sin que éste haya satisfecho tal requerimiento, debiendo el Asegurador abonar la suma correspondiente dentro de los quince (15) días de serle requerida. Los derechos que corresponden al Asegurado contra el Concesionario, en razón del siniestro cubierto por esta póliza, se transfieren al Asegurador hasta el monto de la indemnización pagada por éste.

RIESGOS NO ASEGURADOS

Art.3 - Queda entendido y convenido que la Compañía solo quedará liberada del pago de las sumas garantizadas:

a) Cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Proponente.

b) Cuando el incumplimiento del Proponente acaeciera a consecuencia de estado de guerra, invasión o cualquier otro acto de hostilidad por enemigo extranjero, de guerra civil u otras conmociones interiores (revolución, insurrección, rebelión, motín y sedición a mano armada o no armada, poder militar, naval o aéreo, usurpado o usurpante); de huelgas generales, cierres patronales (no prohibidos) así como del ejercicio de algún acto de autoridad pública para reprimir o defenderse de cualquiera de esos hechos; de confiscación, requisas, destrucción o daños a los bienes por orden de cualquier gobierno o autoridad pública; de terremotos, temblores, erupción volcánica, truenos, huracán, tornado, diluvio u otra convulsión de la naturaleza o perturbación atmosférica.

OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

Art.4 - El Asegurado deberá dar aviso a la Compañía de los actos u omisiones del Concesionario que, a su juicio, den lugar a la indemnización estipulada en esta póliza, dentro de un plazo estricto de cinco (5) días de haber tomado conocimiento de aquellos con arreglo a las disposiciones legales y contractuales pertinentes, e iniciara simultáneamente todas las acciones legales que le competen contra el Concesionario, so pena de caducidad de los derechos indemnizatorios emergentes de esta póliza.

MODIFICACION DEL RIESGO

Art.5 - Las modificaciones o alteraciones del contrato de concesión especificado en las Condiciones Particulares adoptados formalmente por el Asegurado sin consentimiento previo del Asegurador, hacen nulo el seguro.

PRESCRIPCION LIBERATORIA

Art.6 - La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Concesionario, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

PLURALIDAD DE GARANTIAS

Art.7 - La existencia de otro u otros seguros aceptados por el Asegurado, cubriendo la totalidad del riesgo asumido por el Asegurador implicará la pérdida de todo derecho a indemnización.

JURISDICCION

Art.8 - Las cuestiones judiciales entre el Asegurador y el Asegurado con motivo de la aplicación de este contrato, se substanciarán por ante los jueces competentes de la ciudad capital de la jurisdicción política del Asegurado.

COMUNICACIONES Y TERMINOS

Art.9 - Toda comunicación entre la Compañía y el Asegurado deberá realizarse por carta postal certificada o telegrama telecionado. Los términos o plazos se contarán por días hábiles.

VALIDEZ DEL SEGURO

Art.10 - Queda entendido y convenido que la presente póliza mantiene su pleno vigor, aun cuando el Concesionario no hubiera abonado al premio respectivo en las fechas convenidas.

SILVIA CHAVEZ
Escribana - M. 4

**Póliza de Seguro de Caución
Suplemento adicional 01**

Normativa 163 (Código 1228, Montecarlo N° 001-0298389/16, 001-0298389/16)
Modificado por Ley 19.100 (Código 1228, Montecarlo N° 001-0298389/16, 001-0298389/16)
C.U.T. N° 20.00000000-1 (Código 1228, Montecarlo N° 001-0298389/16, 001-0298389/16)
Código PREVI N° 0000000000-1 (Código 1228, Montecarlo N° 001-0298389/16, 001-0298389/16)

EMISION

08.08.2019

POLIZA N°

001765093

PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A C.U.I.T. 30714870544
(El Asegurado), con domicilio en: AV. RAMOS MEJIA N° 1302 3°
1000 - C.FEDERAL CAPITAL FEDERAL

GRUPO AL SUR SOCIEDAD ANONIMA C.U.I.T. 30-60262738-8
(El Tomador), con domicilio en: AV. DEL LIBERTADOR N° 6550 11°
1428 - C.FEDERAL CAPITAL FEDERAL

Este suplemento forma parte integrante de la póliza

EL ASEGURADO NO PODRÁ EJECUTAR ESTA GARANTÍA BASÁNDOSE EN EL HECHO DE QUE EL TOMADOR, LUEGO DE VENCIDA LA PÓLIZA, NO PRESENTE EL ENDOSO DE RENOVACIÓN EXTENDIENDO LA VIGENCIA DE LA PÓLIZA O NO PRESENTE UNA NUEVA PÓLIZA U OTRO TIPO DE GARANTÍA DE CUALQUIER NATURALEZA. LA PÓLIZA ANPARA LOS RIESGOS INDICADOS EN LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA MISMA, DE LA CUAL LA PRESENTE CLÁUSULA ADICIONAL FORMA PARTE INTEGRANTE. A LA VEZ, QUEDA ENTENDIDO Y CONVENIDO QUE LA ACEPTACIÓN DE ESTA GARANTÍA POR EL ASEGURADO SIGNIFICA LA ACEPTACIÓN DE TODOS SUS TERMINOS Y ESTOS PREVALECIERAN ANTE CUALQUIER DISCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO FIRMADO ENTRE EL TOMADOR Y EL ASEGURADO.-----

LA VIGENCIA DE ESTA PÓLIZA REGIRÁ DESDE LAS 0 HORAS DEL DÍA 1° DE JUNIO DE 2019 HASTA LAS 0 HORAS DEL DÍA 1° DE JUNIO DE 2020 Y SE PRORROGARA AUTOMÁTICAMENTE HASTA LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL TOMADOR CUYO CUMPLIMIENTO CUBRE, SALVO QUE EL ASEGURADOR COMUNIQUE FERIACIENTEMENTE AL ASEGURADO Y AL TOMADOR SU DECISIÓN DE NO RENOVAR LA PÓLIZA CON 60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA INDICADA COMO FECHA DE VENCIMIENTO DEL PERIODO ASEGURADO, EN NINGÚN SUPUESTO EL AVISO DE NO RENOVACIÓN DE ESTA COBERTURA PODRÁ CONSTITUIR, PARA EL ASEGURADO, CAUSAL DE AFECTACIÓN DE ESTA GARANTÍA Y NO PODRÁ EJECUTARLA BASÁNDOSE EN QUE EL TOMADOR NO HAYA PRESENTADO EL ENDOSO DE EXTENSIÓN DEL PLAZO DE VIGENCIA O UNA NUEVA PÓLIZA U OTRA GARANTÍA DE CUALQUIER NATURALEZA.-----



Lucía Wiedemann
Aseguradora

Firma y Aclaración del Asegurador

SILVIA C. DE
FERNANDEZ

05/08/2019 verificación en Sello N° 701584224

05/08/2019

[Large handwritten signature across the bottom of the page]



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 015942241



MARIAS
IL. 4169

1 Buenos Aires, 08 de AGOSTO de 2019 . En mi carácter de escribano
2 TITULAR DEL REGISTRO 1769 DE CAPITAL FEDERAL
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 181 del LIBRO
6 número 450 , 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 VANESA BARBARA FARAJ con D.N.I 26.281.489, y LUCIA MOEREMANS con D.N.I
9 32.677.214, ambas de mi conocimiento y como Apoderadas de COMPAÑIA DE
10 SEGUROS LA MERCANTIL ANDINA S.A. en virtud de los Poderes que me exhiben,
11 con suficientes facultades, para el presente otorgamiento, y cuya plena vigencia me
12 aseguran los mandatarios, doy fe. El documento en el cual obran las firmas que se
13 certifican consiste en Póliza de Seguro de Caución. Conste.-
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

SILVIA CH. de MARIAS
Escribana - Mat. 4169



Playas Ferrovias de Buenos Aires
2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Referencia: CCUEP

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 24 pagina/s.