

PRÓRROGA AL PERMISO DE USO PRECARIO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al día 14 del mes de junio de 2025, entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, C.U.I.T.: 30-71487054-4, con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, Primer Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Juan Nicolás Potente D.N.I 41.640.342, mail: npotente@playasferroviarias.com.ar, en su carácter de representante legal de la Sociedad (en adelante denominado indistintamente, "PFBA", o "Sociedad"), y por la otra, **TRANSPORTES NUEVE DE JULIO S.A.C.** C.U.I.T.: 30-54623141-7, con domicilio en Bynnon 6827 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Adrián Perez D.N.I N° 16.821.499, en su carácter de apoderado legal, (en adelante, el "Permisionario"), y denominados conjuntamente como, las "Partes", convienen en celebrar la presente prórroga al Permiso de Uso Precario suscripto el 13/06/2024 (en adelante, "Prórroga"), sobre una superficie correspondiente a un inmueble de propiedad de PFBA en la playa ferroviaria de Liniers, ubicada en parte de la calle Francisco de Viedma entre la prolongación virtual de la calle Madero y la calle Barragan, barrio de Liniers, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el "Inmueble") según consta en el croquis que como Anexo I forma parte de la presente.

PRIMERA: Objeto. Que, conforme al Permiso de Uso Precario (en adelante, "PUP") suscripto entre las Partes el 13/06/2024, las mismas deciden prorrogar la relación contractual en virtud de la cláusula segunda del instrumento, el cual tiene como fecha de vencimiento el 30/06/2025.

Se deja constancia que, la presente Prórroga comienza a regir a partir del 01/07/2025.

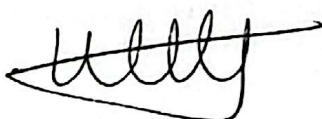
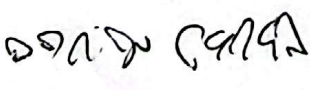
SEGUNDA: Plazo. PFBA le informó por correo electrónico su voluntad de prorrogar el instrumento, y por dicho medio el Permisionario ratificó su voluntad de continuar la relación contractual.

Por tales motivos, las Partes acuerdan que la nueva Fecha de Restitución del Inmueble será el día 30/06/2026 a las 10 hs, debiendo el Permisionario entregar el inmueble libre de enseres, bienes y materiales de su propiedad, y/o personas, y en buen estado de conservación y aseo.

A estos efectos, las Partes se constituirán en el Inmueble el día y hora indicada, con el fin de proceder a la entrega de las llaves, constatar el estado del mismo y su entera y completa desocupación, labrándose un acta que será suscripta por los intervinientes que se hicieran presentes.

TERCERA: Obligaciones. Las Partes acuerdan que la presente Prórroga extiende el plazo contractual, y continúan vigentes los derechos y obligaciones que surgen del articulado del Permiso de Uso Precario suscripto el 13/06/2024.

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


Juan Nicolás Potente


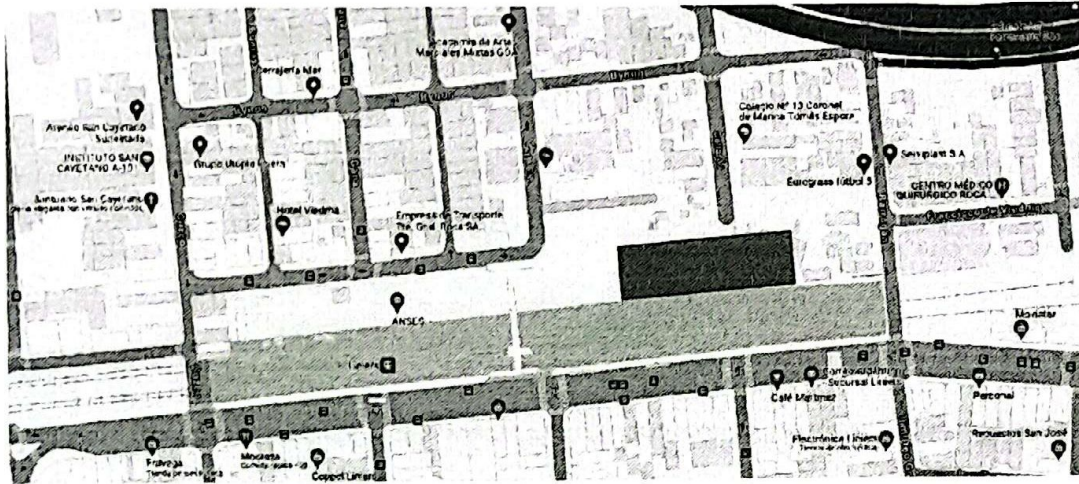
M. LUIAN
ESCRE
MAT.

1

ANEXO I

Mapa

El polígono marcado en rojo representa de modo aproximado la ocupación pactada por las partes.



[Handwritten signature]

JUAN NICOLAS POTENTE

[Handwritten signature]

Firma certificada en sello
Nº F.020019652 Bs. As. 18.....
de jun. 12 de 2025.....

M. LUJAN ORLANDO
ESCRIBANA
MAT 5333

[Handwritten signature]



The Clerk

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



ORLANDO

F 020019652



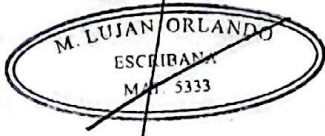
1 Buenos Aires, 18 de junio de 2025 . En mi carácter de escribano
2 Titular del Registro Notarial 1090 de CABA. M. Luján ORLANDO
3 CERTIFICO: Que la/s Firma que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 182.- del LIBRO
6 número 37.- , 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 1) Juan Nicolás POTENTE, DNI 41.640.342; 2) Adrián Rafael PEREZ, DNI 16.821.499.- Justifican sus
9 identidades conforme artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación, por
10 exhibición de los documentos relacionados. - INTERVIENEN: 1) En nombre y representación, en su
11 carácter de **Presidente** de "PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.." (CUIT 30-71487054-4), con
12 domicilio en Av. José Ramos Mejía 1302. Piso 1 de esta Ciudad. Acreditando la existencia de la
13 sociedad y el carácter invocado con la siguiente documentación: **a) Contrato social constitutivo**
14 otorgada por escritura 122 del 30/12/2014, folio 393 y las escrituras aportes de capital otorgadas por
15 escritura 123 del 30/12/2014, folio 403, , Escritura 124 del 30/12/2014, folio 430, escritura 125 del
16 30/12/2014, folio 466 y Escritura 2 del 12/01/2015, folio 12. todas pasadas ante el escribano Natalio
17 Pedro Etchegaray del Registro Notarial del Estado Nacional, inscriptas conjuntamente en IGJ el
18 1/04/2015, bajo el número 5091 del Libro 73, Tomo de Sociedades por Acciones; **b) Modificación del**
19 **estatuto** celebrados por instrumentos privados de fechas 10/02/2017 y 13/03/2017, inscriptas
20 conjuntamente en IGJ el 09/06/2017, bajo el número 11134 del Libro 84, Tomo de Sociedades por
21 Acciones; **c) Texto Ordenado. Modificación del estatuto** celebrados por instrumentos privados de
22 fechas 19/10/2017 y 13/11/2017, inscriptas conjuntamente en IGJ el 02/02/2018, bajo el número 2289
23 del Libro 88, Tomo de Sociedades por Acciones; **d) Aumento de capital, Modificación de estatuto,**
24 **Fusión** otorgada por escritura 871 del 17/12/2019, pasada ante el escribano Bernardo Mihura de
25 Estrada, al folio 3108 del Registro Notarial 222 de esta ciudad, a su cargo, e Instrumento privado de



F 020019652

fecha 31/07/2019, ambas inscriptas en IGJ el 6/11/2020, bajo el número 11166 del Libro 100, Tomo de 26
Sociedades por Acciones; **e) Designación directorio, Renuncia del directorio** celebrado por 27
instrumentos privados de fechas 07/12/2023 y 19/01/2024, inscriptos conjuntamente en IGJ el 28
29/02/2024, bajo el número 3803, del Libro 116, tomo de Sociedades por Acciones.- **2) En nombre y** 29
representación, en su carácter de **Presidente** de **"TRANSPORTES NUEVE DE JULIO SOCIEDAD** 30
ANÓNIMA COMERCIAL" (CUIT 30-54623141-7), con domicilio en Bynnon número 6827, de esta 31
Ciudad. Acreditando la existencia de la sociedad y el carácter invocado con la siguiente 32
documentación: **a) Texto ordenado. Modificación de estatuto:** otorgada por **escritura número 128** 33
del 26/06/2006 pasada ante la escribana de esta ciudad, Dalia C. Dulcich, al folio 273 del Registro 34
Notarial 1226 a su cargo y **escritura 224** del 15/06/2012, pasada ante el escribano de esta Ciudad, 35
Mariano Diego Miró, al folio 665 del Registro Notarial 1017 a su cargo, ambas inscriptas en IGJ el 36
14/05/2013 bajo el número 7234, del libro 63, tomo de Sociedades por Acciones, **b) Designación de** 37
autoridades otorgada por escritura 219 del 24/04/2025, pasada ante el escribano de esta ciudad 38
Mariano Diego Miró, al folio 655 del Registro Notarial 1017, a su cargo, inscripta en IGJ el 04/06/2025, 39
bajo el número 9107 del Libro 122, Tomo de Sociedades por Acciones. Documentación que en sus 40
originales tengo a la vista, doy fe. Los comparecientes manifiestan que la representación invocada 41
se encuentra vigente sin modificación ni limitación alguna a la fecha. - Se certifica firma en 42
"Prórroga al permiso de uso precario".- Se extiende la presente en Foja F 020019652.- Conste.- 43

44
45
46
47
48
49
50



Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Referencia: s/ prorroga al PUP Transporte 9 de julio vto. 30/06/2026 - EX-2020-00002955- -PFBA-AF#PFBA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.