

SEGUNDA PRÓRROGA A LA ADENDA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 13 días del mes de mayo de 2025, entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, CUIT: 30-71487054-4, (en adelante indistintamente, "Playas", "PFBA", la "Sociedad" y/o el "LOCADOR") con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, Piso 1°, 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, y por la otra, **HERSO S.A.** CUIT: 30-678209993-3, con domicilio en Av. Corrientes 316, 3° Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por los Sres. Sebastián Casalins DNI: 23.005.870 y Sebastián J. Martínez DNI: 23.865.284 en su carácter de apoderados legales, inscripta por ante IGJ bajo el número de inscripción 6101 del libro 111, tomo A, del libro de Sociedades por Acciones (en adelante "HERSO"), y denominados conjuntamente como, las "Partes", convienen celebrar la presente segunda prórroga a la adenda suscripta entre las partes de fecha 13/06/2024 (en adelante, "Prórroga"), sobre una superficie correspondiente a un inmueble de propiedad de Playas en la playa ferroviaria de Liniers, ubicada dentro de la parcela identificada Catastralmente como Sección 95, Manzana 64ª, Parcela 00H, barrio de Liniers, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante la "Superficie").

PRIMERA: Objeto. Que, conforme la Adenda (en adelante, "Adenda") suscripta entre las Partes en junio de 2024, las mismas decidieron prorrogar la relación contractual en el marco de la cláusula primera de la Adenda. Dicha prórroga se encuentra próxima a vencer el 01/06/2025, motivo por el cual las Partes deciden suscribir una Segunda Prórroga a la Adenda.

Se deja constancia que, la presente Prórroga comienza a regir a partir del 02/06/2025.

SEGUNDA: Plazo. PFBA informó por correo electrónico su voluntad de prorrogar el instrumento, y por el mismo medio HERSO ratificó su voluntad de continuar con dicha relación.

Por tales motivos, las Partes acuerdan que la nueva Fecha de Restitución de la Superficie que ocupa respecto del inmueble de PFBA será el día 01/06/2026 a las 10 hs., 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 dicha Superficie el día y hora indicada, con el fin de proceder a la restitución de la misma, 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 de la Adenda suscripta oportunamente.

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.

PATIFICAN FIRMA Y CONTENIDO EN C.A.B.A. 23/05/25.

Firma certificada en sello
Nº 20019631 Bs. As. 23
de MAYO de 2025

Firma certificada en sello
Nº 20019614 Bs. As. 13
de MAYO de 2025



[Faint, illegible text block]

[Faint, illegible text block]

[Faint, illegible text block]

Offed no shipping of 7
LA 15 11/10/1977
3505 N. 10th St.

[Faint, illegible text and markings at the bottom of the page, including what appears to be a signature and some stamps]



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 020019614



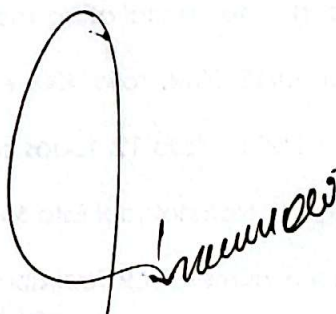
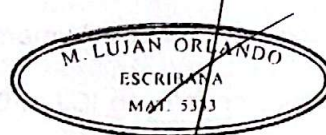
ORLANDO
ESCRIBANA
MAT. 5333

1 Buenos Aires, 13 de Mayo 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 144.- 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 **POTENTE, Juan Nicolás, DNI 41.640.342.-** Justifica su identidad conforme artículo 306
9 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación, exhibiendo el documento
10 relacionado.- **INTERVIENE** En nombre y representación, en su carácter de **Presidente**
11 de **"PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A."** (CUIT 30-71487054-4), con domicilio
12 en Av. 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**
14 **constitutivo** otorgado por escritura 122 del 30/12/2014, folio 393 y las escrituras
15 **aportes de capital** otorgadas por escritura 123 del 30/12/2014, folio 403, , Escritura 124
16 del 30/12/2014, folio 430, escritura 125 del 30/12/2014, folio 466 y Escritura 2 del
17 12/01/2015, folio 12. todas pasadas ante el escribano Natalio Pedro Etchegaray del
18 Registro Notarial del Estado Nacional, inscriptas conjuntamente en IGJ el 1/04/2015,
19 bajo el número 5091 del Libro 73, Tomo de Sociedades por Acciones; **b) Modificación**
20 **del estatuto** celebrados por instrumentos privados de fechas 10/02/2017 y 13/03/2017,
21 inscriptas conjuntamente en IGJ el 09/06/2017, bajo el número 11134 del Libro 84,
22 Tomo de Sociedades por Acciones; **c) Texto Ordenado. Modificación del estatuto**
23 celebrados por instrumentos privados de fechas 19/10/2017 y 13/11/2017, inscriptas
24 conjuntamente en IGJ el 02/02/2018, bajo el número 2289 del Libro 88, Tomo de
25 Sociedades por Acciones; **d) Aumento de capital, Modificación de estatuto, Fusión**



F 020019614

otorgada por escritura 871 del 17/12/2019, pasada ante el escribano Bernardo
Milhura de Estrada, al folio 3108 del Registro Notarial 222 de esta ciudad, a su cargo, e
instrumento privado de fecha 31/07/2019, ambas inscriptas en IGJ el 6/11/2020, bajo
el número 11166 del Libro 100, Tomo de Sociedades por Acciones; **e) Designación
directorio, Renuncia del directorio** celebrado por instrumentos privados de fechas
07/12/2023 y 19/01/2024, inscriptos conjuntamente en IGJ el 29/02/2024, bajo el
número 3803, del Libro 116, tomo de Sociedades por Acciones. - Documentación
que en sus originales tengo a la vista, con facultades suficientes, doy fe. El
compareciente manifiesta que la representación invocada se encuentra vigente sin
modificación ni limitación alguna a la fecha.- Se advierte al requirente el eventual
encuadramiento del negocio como hecho imponible en materia impositiva y queda
a su cargo el pago y/o justificación de la exención.- Se certifica firma en instrumento
titulado "Segunda Prórroga a la Adenda".- Se extiende la presente en Foja F
020019614.- Conste.-



M. LUJAN ORLANDO
ESCRIBANA
MAT. 5343





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 020019631



ORLANDO
ABANA
AT. 5333

1 Buenos Aires, 23 de Mayo de 2025 . En mi carácter de escribano

2 Titular del Registro Notarial 1090 de CABA. M. Luján ORLANDO

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 161.- 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) CASAUNS, Sebastián, DNI 23.005.870 y 2) MARTINEZ, Sebastián José, DNI

9 23.865.284.- Justifican sus identidades conforme lo dispuesto en el artículo 306 Inc. a)

10 del Código Civil y Comercial de la Nación, exhibiendo los documentos

11 relacionados.- Intervienen en nombre y representación, en su carácter de

12 Apoderados de "HERSO S.A." (CUIT 30-678209993-3), con domicilio en Avenida

13 Corrientes 316, piso 3 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a mérito del poder

14 general para contrataciones, otorgado por escritura número 10 de fecha 20 de

15 Enero de 2025, pasada al Folio 27 del Registro Notarial 1485 de esta ciudad, del cual

16 surge que: la sociedad se encuentra inscripta en la Inspección General de Justicia

17 con fecha 08/07/1992 bajo el número 6101, libro III, Tomo "A" de S.A. y que cuenta

18 con un reordenamiento de estatutos otorgado por escritura número 252 de fecha

19 25/07/2018, pasada al folio 952 del Registro 289 de esta ciudad, Inscripto en la

20 Inspección General de Justicia con fecha 11/06/2019 bajo el número 11095, libro 95,

21 Tomo de Sociedades por Acciones.- Documentación que en original tengo a la vista,

22 con facultades suficientes, doy fe. Los comparecientes manifiestan que la

23 representación invocada se encuentra vigente sin modificación ni limitación alguna

24 a la fecha.- Se advierte a los requirentes el eventual encuadramiento del negocio

25 como hecho imponible en materia impositiva y queda a su cargo el pago y/o



F 020019631

Justificación de la exención.- Se certifican firmas en Instrumento titulado "Segunda
Prórroga a la Adenda" dejando constancia que los requirentes ratifican firma, ante
mí, en C.A.B.A. en el día de la fecha.- Se extiende la presente en foja F 020019631.-
Conste.-

así
M. LUJAN ORLANDO
ESCRIBANA
MAT. 5333



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: s/ segunda prorroga a la adenda de Herso vto 01/06/2026 - EX-2020-00002836- -PFBA-DMEYD#PFBA

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