

CONTRATO DE LOCACIÓN



En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al día 11 del mes de enero de 2021, entre **Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.** (en adelante “Playas” o la “Sociedad” o “Playas Ferroviarias”), con domicilio en Tucumán 500, CABA, representada en este acto por Guido Agostinelli, D.N.I N° 31.423.246 en su carácter de Gerente General (“Playas”), y **La Estación S.A.**, con domicilio en Yerbal 1255 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por Diego Martín Jordan, D.N.I N° 21.731.748 en su carácter de Presidente, inscrita por ante IGJ bajo el número de inscripción 18546 del libro 13, tomo 3, del libro de Sociedades por Acciones, CUIT 30-64428138-4 (el “Locatario”, y junto con Playas, las “Partes”), convienen en celebrar el presente contrato de locación sobre el inmueble de propiedad de Playas sito en la calle Yerbal 1255, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificación 3588304-4099, nomenclatura catastral: Circunscripción 5 – Sección 57 – Manzana 38B – Parcela Fracción A (parte), superficie aproximada de 7047,61 metros cuadrados (el “Inmueble”).

CONSIDERANDO:

- I. Que las Partes celebraron el día 1 de octubre de 2018 un permiso de uso precario sobre el Inmueble, y una adenda al mismo en fecha 21 de mayo de 2019 y otra el 9 de diciembre de 2019.
- II. Que las Partes pactaron la restitución del Inmueble en o antes del 31 de diciembre de 2020.
- III. Que las Partes de común acuerdo desean extender la continuidad del vínculo, y en ese sentido fijar nuevas pautas, derechos y obligaciones, a cuyos efectos las Partes entendieron conveniente la celebración del presente contrato de locación como un instrumento superador de todos y cada uno de los documentos que puedan haberse celebrado sobre el Inmueble con anterioridad a la fecha del presente, ya sea entre las Partes o entre el Permisionario y demás organismos de la Administración Pública centralizada o descentralizada, siendo por tanto este documento el único con validez suficiente en lo sucesivo.
- IV. Que el área que ocupa actualmente el Inmueble se encuentra afectada a definiciones sobre la obra del Soterramiento del Ferrocarril Línea Sarmiento y a su desarrollo urbano futuro, según Decreto de creación de Playas N° 1723/12, y su normativa vigente, como también de la Ley CABA N° 4.477 y que en dicho sentido manifiesta que necesitará afectar a dichos proyectos el Inmueble, en razón del fin público y social al que se encuentra adscripto. No obstante, en caso de no llevarse a cabo dicho Proyecto, Playas manifiesta que aun así el inmueble puede ser requerido a fin de llevar adelante otro Proyecto de interés público y social, todo lo cual el Locatario declara conocer y aceptar, y por lo tanto la ocupación del inmueble por parte del Locatario conlleva un grado de precariedad y revocabilidad sujeta al criterio de Playas Ferroviarias.

EN VIRTUD DE LO CUAL, las Partes acuerdan celebrar el presente contrato de locación bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto: Que Playas da en Locación al Locatario, que acepta ocupar en tal carácter, el “Inmueble”. El inmueble objeto del presente contrato será destinado por el Locatario exclusivamente a **ACTIVIDADES DEPORTIVAS – RESTAURANTE**, quedando expresamente prohibida su modificación total o parcial, salvo autorización previa y por escrito de **PLAYAS**. Queda a exclusiva cuenta y cargo del Locatario la gestión, obtención y observancia de los



permisos previos y futuros que sean necesarios para la habilitación, permanencia y en general para el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino que se dará al predio, y el cumplimiento de todas las normativas Nacionales y Locales vigentes y aplicables al inmueble y/o espacio dado en locación. El Locatario declara conocer los usos y/o destinos permitidos en el Inmueble objeto del presente, de acuerdo a la zonificación correspondiente, no interrumpiendo el pago del canon pertinente la no obtención de los permisos, habilitaciones, etc., que permitan el funcionamiento comercial acorde al destino aquí denunciado.

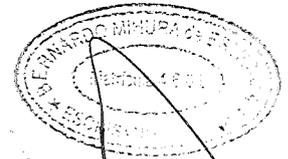
SEGUNDA: Plazo: El presente contrato tendrá vigencia por el plazo de TREINTA Y SEIS MESES, por lo tanto, finalizará el 31 de diciembre de 2023, siempre que el Locatario mantenga un estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente, y también en el caso que el Inmueble no sea requerido por Playas de manera anticipada, conforme lo establecido en la cláusula Décimo Séptima. Vencido ese plazo, el Locatario deberá restituir el Inmueble libre de muebles y enseres, y en perfecto estado de conservación.

TERCERA: Canon: El Locatario abonará a Playas por todo el plazo del presente contrato la suma de pesos equivalente a 284.268,97 Unidades de Valor Adquisitivo, a pagar de la siguiente forma: (i) durante el primer semestre de 2021 (enero a junio inclusive) la suma de pesos que sea equivalente a 6.415,79 (seis mil cuatrocientos quince con 79/100) Unidades de Valor Adquisitivo más el Impuesto al Valor Agregado; (ii) durante el segundo semestre de 2021 (julio a diciembre inclusive) la suma de pesos que sea equivalente a 9.376,93 (nueve mil trescientos setenta y seis con 93/100) Unidades de Valor Adquisitivo más el Impuesto al Valor Agregado; (iii) durante los próximos veinticuatro (24) meses, es decir, desde enero de 2022 a diciembre de 2023 inclusive, la suma de pesos que sea equivalente a 7.896,36 (siete mil ochocientos noventa y seis con 36/100) Unidades de Valor Adquisitivo más el Impuesto al Valor Agregado. El valor de la Unidad de Valor Adquisitivo correspondiente a cada canon será el que arroje 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.

CUARTA: Forma de pago: El precio deberá pagarse por mes adelantado, comenzando con la primera factura, correspondiente al mes de enero de 2021, que será enviada dentro de los 3 (tres) primeros días hábiles de cada mes, y deberá abonarse dentro de los 5 (cinco) 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 mail que se informe en la correspondiente factura. El precio se pacta por períodos de mes entero, por lo que si el Locatario desocupara el Inmueble antes de fin de mes, deberá pagar a Playas el Precio en forma íntegra para dicho mes.

QUINTA: Mora: El incumplimiento del pago del canon en el tiempo, lugar y modo establecidos, implicará la mora automática de pleno derecho y dará lugar a la aplicación de 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. El atraso en el pago del canon respectivo en dos (2) oportunidades consecutivas o cinco (5) alternadas facultará a Playas a rescindir el contrato sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el LOCATARIO restituir el inmueble dentro de quince (15) días de notificada la rescisión, sin perjuicio de los daños y perjuicios que Playas pueda reclamar por estas circunstancias.

SEXTA: Servicios, Impuestos, tasas y contribuciones: Estarán a cargo del Locatario el pago de todas y cada una de las tasas, impuestos, nacionales, provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contribuciones, patentes y tarifas de los servicios públicos que graven o correspondan al uso del Inmueble, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento, o cada



vez que Playas lo requiera. Se deja constancia que Playas no asume las deudas o pasivos de cualquier naturaleza que se hubiesen devengado por la ocupación del inmueble por parte del Locatario con anterioridad a la fecha de suscripción del presente. Serán a cargo del locatario la totalidad de los gastos relacionados con el mantenimiento del Inmueble, cualquiera fuere su naturaleza, quedando asimismo a exclusiva cuenta del Locatario la gestión, obtención y observancia de los permisos y autorizaciones que resulten necesarios para la habilitación de las actividades del Locatario a ser realizadas sobre el Inmueble.

SÉPTIMA: Responsabilidad. Indemnidad. Playas estará exenta de responsabilidad por cualquier daño que pudiera sufrir el Locatario, sus dependientes o terceros que ingresen al Inmueble mientras el Locatario siga haciendo uso del Inmueble. Además, el Locatario será el responsable exclusivo del personal, que actúa bajo su exclusivo riesgo, cargo y supervisión, debiendo contratar los seguros de riesgo de trabajo y de vida que sean de aplicación. El Locatario es 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 la Ley. El Locatario se compromete a defender y a mantener indemne a Playas de todo reclamo, acción, procedimiento o demanda, cualquiera fuese su naturaleza, que pudiera efectuar su personal o sus contratistas, incluyendo cualquier honorario o gasto en que incurra con motivo de la defensa de tal eventual reclamo que Playas deba realizar.

OCTAVA: Prohibiciones: Las partes acuerdan que el Locatario tendrá prohibido desempeñar en el Inmueble cualquier actividad prohibida por la Ley o que fuere contraria a la moral o a las buenas costumbres. Asimismo, queda prohibido para el Locatario (i) subarrendar, ceder o transferir por cualquier título o causa sus derechos bajo el presente, total o parcialmente, y (ii) permitir que cualquier tercero desarrolle en el Inmueble las actividades que se encuentra autorizado a realizar en el mismo el Locatario.

NOVENA: Inspección: A los efectos de fiscalizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que pesan sobre el Locatario 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 Inmueble, sus libros sociales, así como el cumplimiento de dichas obligaciones contraídas, obligándose en este acto el Locatario a (i) prestar toda su colaboración y mejor diligencia a los fines de cumplimentar con todo requerimiento e instrucción efectuado por Playas, e (ii) informar de manera inmediata a Playas de cualquier intimación que el Locatario recibiese de terceros o de autoridad competente relacionada al Inmueble.

DÉCIMA: Restitución del inmueble: En el supuesto que el LOCATARIO no desocupara el bien en el plazo estipulado, se hará pasible de una multa diaria equivalente al diez por ciento (10%) del canon mensual vigente, sin perjuicio de los daños y perjuicio correspondiesen. El pago de esta multa no otorgará derecho a continuar ocupando el inmueble. Por el contrario, la falta de entrega del Inmueble en el plazo estipulado en la cláusula segunda o en el plazo que le sea requerido por Playas para el eventualmente caso de rescisión establecido en la cláusula Décimo Séptima, dará lugar a Playas a solicitar el inmediato lanzamiento judicial del Locatario y todo ocupante que hubiere en el Inmueble bajo el especial amparo de la Ley 17.091, sus reglamentarias y modificatorias, normativa que el Locatario declara conocer y aceptar y reconocer aplicable a Playas con motivo que ella es una sociedad anónima con participación estatal mayoritaria, o cualquier otra disposición que en el futuro la reemplace, mediante la presentación del presente contrato en el Expediente respectivo. Como condición esencial de la celebración de este contrato, el Locatario 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, sea en el

marco del Expediente judicial respectivo o fuera de este, para el caso que el Locatario no restituyese el Inmueble en la fecha correspondiente.

DÉCIMO PRIMERA: Seguros: El Locatario deberá contratar y mantener vigente hasta la fecha de restitución del Inmueble, a su exclusivo costo, los seguros que se consignan a continuación, cuyas pólizas asimismo deberán endosarse en favor de Playas:

- (i) Un Seguro de Responsabilidad Civil por un monto de al menos \$13.125.000 (Trece millones ciento veinticinco mil pesos), designando a Playas como coasegurado, beneficiario adicional y conteniendo una cláusula de no repetición contra Playas por parte de la compañía de seguro. Se deja constancia que en cualquier momento del plazo de la contratación Playas podrá requerir la actualización del monto de la cobertura referida;
- (ii) Un Seguro contra daños por cualquier causa al Inmueble incluyendo incendio total y parcial, con una cobertura de al menos \$43.750.000 (cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil pesos) designando a Playas como coasegurado, beneficiario adicional y conteniendo una cláusula de no repetición contra Playas por parte de la compañía de seguro. Se deja constancia que en cualquier momento del plazo de la contratación Playas podrá requerir la actualización del monto de la cobertura referida;

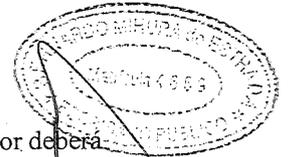
El Locatario deberá entregarle a Playas una copia de cada una de las pólizas correspondientes a los seguros contratados y los originales de los endosos designando a Playas como coasegurado y beneficiario adicional de los mismos, o bien certificados de los seguros contratados, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de la suscripción del presente contrato. Todas las pólizas de seguros deberán ser primarias y el Locatario 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 el Locatario de conformidad con el presente contrato. El Locatario declara y garantiza a Playas que efectuará puntualmente el pago de las primas correspondientes a los seguros cuya contratación está a su cargo conforme lo estipulado en este Contrato, las cuales estarán al día durante todo el plazo de vigencia del contrato.

DÉCIMO SEGUNDA: Garantías. Como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Locatario estipuladas en este contrato (las "Obligaciones Garantizadas"), el Sr. Carlos María Jordán, DNI 05.058.047, CUIT 20-05058047-5, con domicilio en Suipacha 935, Departamento 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (el "Fiador"), se constituye en forma absoluta, incondicional e irrevocable, a favor de Playas, en fiador, codeudor solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división, excusión e interpelación judicial previa, en los términos del artículo 1591 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, firmando la presente en señal de aceptación. Esta garantía se extiende a toda renovación, extensión, prórroga o novación de las Obligaciones Garantizadas. El Fiador declara ser propietario de un inmueble sito en Suipacha 935, Departamento 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante el "inmueble de la fianza"), adjuntándose copia del título de propiedad de dicho inmueble como Anexo I a este contrato.

El Locatario se compromete a que cada tres meses desde la firma del presente, deberá remitir los siguientes informes, y los que la Playas Ferroviarias pueda estimar corresponder, a fin que Playas pueda conocer la situación patrimonial y la solvencia del fiador: 1) Informe de dominio y gravámenes del Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal, sobre el inmueble de la fianza; 2) Informe de anotaciones personales, inhibiciones y cesiones del fiador del Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal; 3) Informe Comercial NOSIS del Fiador.

En el caso de que sufra disminución la solvencia del Fiador, que en este acto se encuentra respaldada por el inmueble de que declara ser propietario, el Locatario queda obligado a presentar





otro garante dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas de sucedido el hecho. El nuevo fiador deberá ser titular de un inmueble u otorgar garantía suficiente, libre de gravamen o derechos que impidan disponer del inmueble y no constituido como bien de familia. Queda establecido el fiel compromiso del Fiador a no vender, ni hipotecar, ni inscribir como bien de familia el inmueble descrito anteriormente. En el caso de que el Fiador tenga necesidad de incurrir en alguna de las situaciones referidas, deberá comunicar dicha circunstancia en forma fehacientemente a Playas, con una antelación mínima de 30 (días), con el objeto de que Playas considere la sustitución de la garantía por otra. Asimismo, el Locatario, el Fiador y cualquier otro fiador que eventualmente lo reemplace en el futuro quedan obligados a comunicar a Playas cualquier reducción de la solvencia de estos.

DÉCIMO TERCERA: Revocación: Playas podrá revocar el presente contrato en cualquier momento a su exclusivo criterio, en cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto N° 1723/12 y su Estatuto constitutivo. La simple comunicación fehaciente al Locatario de la decisión de revocar este Contrato es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo el Locatario restituir el Inmueble dentro de los 30 (treinta) días corridos de notificado, en las condiciones previstas en el presente contrato.

La devolución del Inmueble libre de ocupantes y sus llaves se efectuará mediante una inspección por parte de Playas al mismo, labrándose un acta de recepción donde se asentará el estado del Inmueble. El locatario deberá entregar el Inmueble en las mismas condiciones en las que lo hubiera recibido, salvo el desgaste natural originado por el buen uso y por la acción del tiempo. Asimismo, el Locatario deberá entregar a Playas las dos últimas constancias de pago de los servicios e impuestos a su cargo o cualquier otro pago que pudiera corresponderle conforme lo estipulado en este contrato en los que consten los libre deuda de los servicios respectivos. Una vez realizada la inspección, el Locatario 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 Inmueble deberán ser abonados por el Locatario en parte proporcional a su uso y goce.

El Locatario no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna en concepto de daños y perjuicios, tanto por el daño emergente como por el lucro cesante, o por cualquier otro concepto, como consecuencia de la revocación.

Toda mejora o construcción, cualquiera fuere su naturaleza, que el Locatario realice en el Inmueble deberá ser previamente autorizada por escrito por Playas, y dicha mejora o construcción deberá cumplir con las normas de edificación vigentes o cualquier otra normativa que resulte aplicable a dichos efectos, quedando incorporadas de pleno derecho al dominio de Playas a la extinción de este contrato, sin que el Locatario tuviere derecho a indemnización de ninguna naturaleza.

DÉCIMO CUARTA: El Locatario otorga plena conformidad y autorización a Playas para que ésta 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 este contrato, (ii) el Contrato de Locación, (iii) cualquier otra documentación relacionada, directa o indirectamente, con el presente Contrato. El Locatario 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 como difusión de información confidencial del Locatario.

DÉCIMO QUINTA: El Locatario declara haber evaluado, por sí mismo y con el debido asesoramiento profesional, la conveniencia de firmar este Contrato de Locación, como asimismo conoce y es consciente que si bien la presencia de las normas de derecho privado se explica a



partir de la actividad que realiza Playas, ésta, al ser una entidad que integra la organización estatal, se encuentra también alcanzada por las normas de derecho público.

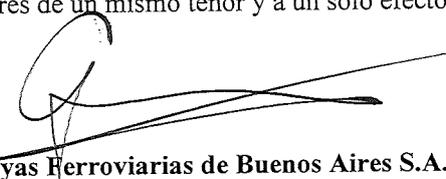
DÉCIMO SEXTA: El incumplimiento total o parcial por parte del LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones emergentes de este Contrato facultará a Playas a rescindir el Contrato de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación por medio de la cual PLAYAS notifique fehacientemente al Locatario su voluntad resolutoria, reservándose el derecho de accionar extrajudicialmente y/o judicialmente por los daños y perjuicios que los hechos y/o actos pudieran producir. En este caso, el Locatario deberá restituir el inmueble libre de todo tipo de ocupantes y/o cosas en un plazo máximo de QUINCE (15) días desde la notificación de la rescisión, bajo apercibimiento de lo dispuesto en la cláusula décima.

DÉCIMO SÉPTIMA: Las partes declaran que el Locatario registra una deuda con Playas de PESOS QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL CON 87/100 (\$514.931,87) correspondiente al período 4/2020 al 8/2020 en virtud del Permiso de Uso precario anteriormente vigente. En este acto Playas, de acuerdo a la situación extraordinaria producida por el fenómeno de la Pandemia Covid-19 y teniendo en cuenta la actividad particular que realiza el Locatario, le concede un descuento del 50% de dicha deuda, que equivale a PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 94/100 (\$257.465.94) que el Locatario se compromete a abonar en SEIS (6) Cuotas fijas por mes de PESOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ CON 99/100 (\$42.910,99), debiendo abonarse cada una de ella junto a los cánones mensuales propios de este contrato, comenzando la primera de ellas en el mes de enero de 2021, y las restantes de modo sucesivo, siendo la última de ellas la que el Locatario debe abonar en el mes de junio de 2021. El incumplimiento del pago de cualquiera de estas cuotas facultará a Playas a rescindir el contrato sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el LOCATARIO restituir el inmueble dentro de quince (15) días de notificada la rescisión, sin perjuicio de los daños y perjuicios que Playas pueda reclamar por estas circunstancias, siéndole de aplicación en este caso lo dispuesto en la cláusula décima.

DÉCIMO OCTAVA: Las Partes constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que deban practicarse con motivo del presente Contrato.

DÉCIMO NOVENA: Las Partes acuerdan que toda controversia que se suscite entre ellas con relación a este Contrato, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución, se resolverá definitivamente por los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. Asimismo, las Partes acuerdan que las acciones de desalojo bajo este Contrato tramitarán bajo el especial amparo de la Ley 17.901, sus reglamentarias y modificatorias, normativa que el Locatario declara conocer y aceptar, o cualquier otra disposición que en el futuro la reemplace.

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.


Por Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.



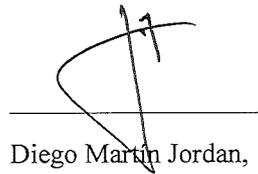


Guido Agostinelli

Gerente General

D.N.I 31.423.246

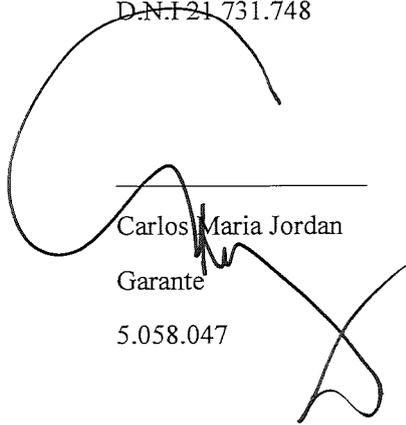
Por LA ESTACION EL ANDEN



Diego Martin Jordan,

Presidente

D.N.I 21.731.748

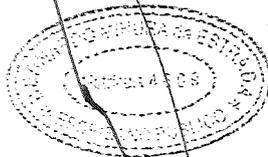


Carlos Maria Jordan

Garante

5.058.047

FORMA CERTIFICADA EN EL SELLO
Nº 003527569







REGISTRACION DE FIRMAS



F 003527569



ANEXO

1 Buenos Aires, 11 de ENERO 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 087 del LIBRO
6 número 91 , 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 **Carlos María JORDAN**, titular del Documento Nacional de Identidad M5.058.047, **Diego**
9 **Martín JORDAN** titular del Documento Nacional de Identidad 21.731.748 y **Guido**
10 **Miguel AGOSTINELLI** titular del Documento Nacional de Identidad 31.423.246, a
11 quienes identifiqué conforme el artículo 306 inciso A del Código Civil y Comercial,
12 mediante la exhibición de los documentos de identidad idóneos citados más arriba, los
13 cuales en copias autenticadas por mí conservaré en mis registros. El primer requirente actúa
14 en ejercicio de sus propios derechos, DOY FE.- El segundo requirente como Presidente de
15 "**LA ESTACIÓN S.A.**" (CUIT 30-64428138-4), según así lo acredita con el acta de
16 asamblea de designación de autoridades de fecha 26/10/2020, pasada al folio 60 del Libro
17 de Actas de Asambleas número 1 rubricado por la Inspección General de Justicia en fecha
18 10/07/1991 bajo el número A14473.- Estatuto inscripto en la Inspección General de Justicia
19 el 30/05/1991 bajo el número 3275 del Libro 109, Tomo de A de Sociedades Anónimas.- El
20 tercer requirente actúa como Apoderado de "**PLAYAS FERROVIARIAS DE**
21 **BUENOS AIRES S.A.**" (CUIT 30-71487054-4), según así lo acredita con el Poder
22 General instrumentado por escritura número 240 de fecha 14/08/2020, pasada al folio 536
23 del Registro Notarial 596 de esta Ciudad.- El requirente se encuentra especialmente
24 facultado para el presente acto por Acta de Directorio número 43 de fecha 28/12/2020,
25 pasada a los folios 192 a 196 del Libro de Actas de Directorio número 1 de la sociedad



F 003527569

rubricado por la Inspección General de Justicia en fecha 14 de Abril de 2015 bajo el
número 19728-15.- Texto Ordenado de Estatuto inscripto en la Inspección General de
Justicia el 2 Febrero de 2018, bajo el número 2289, del Libro 88, Tomo de Sociedades por
Acciones.- De la documentación citada surge que *los firmantes tienen facultades
suficientes para el acto.*- DOY FE.- SE DEJA CONSTANCIA que el instrumento cuyas
firmas se certifican ha sido redactado por los firmantes, debidamente asesorados por sus
letrados, por lo que toman a su cargo la eficacia del documento privado, las cuestiones
impositivas con las que se relaciona y las declaraciones de contenido económico realizadas
en el mismo.- *Esta certificación notarial de firma no juzga sobre el contenido y eficacia
del documento;* y que se utiliza foja F 16765727 y anexo F 003527569.- CONSTE.

Ernesto Terzo Vda

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



Playas Ferroviarias de Buenos Aires
2021 - República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: Contrato de Locación 11/01/2021 - La Estación S.A.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.