

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al día 30 de abril de 2021, entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, con domicilio en Tucumán 500, 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 (“Playas”), y **MATERIALES SAN JUSTO S.A.**, con domicilio en Av. Juan B. Justo 1704 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por Analía Costa D.N.I. N° 27.386.347, en su carácter de Presidenta del Directorio de **MATERIALES SAN JUSTO S.A.** e inscripta ante IGJ, bajo el número 8941 del libro 177 tomo A, CUIT 30-68369950-7 (el “Locatario”, y junto con Playas, las “Partes”), con facultades suficientes para obligar a las Partes en lo que concierne al objeto del presente, convienen en celebrar este contrato de locación sobre el inmueble de propiedad de Playas sito en la Av. Juan B. Justo 1704, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, nomenclatura catastral Circunscripción 17 – Sección 33 – Manzana 79C – Parcela 1, Parcela 2, Parcela 4, y parte de la Parcela 3, un área con una superficie aproximada de TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA CON 99/100 METROS CUADRADOS (3.480 m²), en adelante el “Inmueble” según los siguientes términos y condiciones.

CONSIDERANDO:

- I. Que en el marco del Decreto 1723/2012 se dispuso desafectar ciertos inmuebles pertenecientes a la Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. para destinarlos al desarrollo de proyectos integrales de urbanización, tarea encomendada a Playas.
- II. Que Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. es una sociedad anónima, constituida en virtud de lo dispuesto por el Decreto N° 1723/2012, 1416/2013 y 479/2017, cuyos accionistas son la Administración Nacional de la Seguridad Social “ANSES” y la Agencia de Administración de Bienes del Estado “AABE”.
- III. Que las Partes celebraron el día 15 de enero de 2018 un Permiso de Uso Precario sobre el Inmueble (el “Permiso de Uso Precario”) y una Adenda al mismo el 9 de diciembre de 2019.
- IV. Que en el artículo CUARTO de dicho instrumento, las Partes pactaron la restitución del Inmueble en o antes del primero de enero de 2020.
- V. Que las Partes suscribieron una adenda de fecha 11 de enero de 2021, con la intención de extender el plazo del Permiso de Uso Precario, hasta el 28/02/2021.
- VI. Que Materiales San Justo S.A. se encuentra actualmente con la tenencia del Inmueble propiedad de Playas, ejerciendo el uso y goce efectivo de éste, y asimismo declara conocer y aceptar el fin e interés público y social al que se afectará a futuro parte del Inmueble.
- VII. Que el área que ocupa actualmente el Inmueble se encuentra afectada a la planificación, desarrollo y supervisión de ciertas obras comprendidas en el Plan de Integración Urbana de la Playa Palermo, 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 por parte del Locatario conlleva un grado de precariedad y revocabilidad sujeta al criterio de Playas Ferroviarias.
- VIII. Que por otra parte, se destaca que el área en uso por parte de Materiales San Justo S.A. es mayor al área de las parcelas edificables (parcelas 1, 2 y 4 de la manzana 79C), extendiéndose 544 m² la ocupación sobre la parcela 3 de la misma manzana, destinada



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

por el proyecto urbano anteriormente mencionado para uso y utilidad pública y a un sector afectado a la apertura de un nuevo tramo de vía pública. Asimismo se pone de relieve que la parcela 2, lindera a la parcela 3, tiene un límite curvo que dificulta su delimitación adecuada, que requerirá la demarcación de agrimensores a requerimiento de Playas Ferroviarias. Todo ello, a fin de que Materiales San Justo S.A. ocupe efectivamente el espacio correspondiente a las parcelas 1, 2 y 4 de la manzana 79C, Sección 33, que forman en conjunto una superficie de **2.936 m²**.

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 Actividad Comercial – Venta de Materiales para la Construcción, 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 a partir del primer día de marzo de 2021, por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) MESES, y por lo tanto, finalizará el 29 de febrero de 2024, 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 Tercera. Vencido ese plazo, el Locatario deberá restituir el Inmueble libre de muebles y enseres, y en perfecto estado de conservación.

TERCERA: Canon: El precio mensual que el Locatario deberá pagar a Playas a partir del mes de marzo de 2021 será la suma en pesos equivalente a SEIS MIL OCHOCIENTOS (6.800) Unidades de Valor Adquisitivo (U.V.A.), teniendo en cuenta la cotización de la Unidad de Valor Adquisitivo publicada por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.) el día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura correspondiente, con más el Impuesto al Valor Agregado.

CUARTA: Forma de pago: Teniendo en cuenta que para el mes de marzo y abril de este año ya se han emitido las facturas N° A0010-00000170 y A0010-00000181, por montos de \$374.757,84 y \$390.957,12 respectivamente (ambas equivalentes a 5.436 UVAs), en este acto se hace entrega de las notas de débito correspondientes por un valor de \$94.034,16 y \$98.098,88 (ambas equivalentes a 1.364 UVAs) conforme a la diferencia del monto que surge entre lo facturado en marzo y abril y lo firmado en este contrato. En lo sucesivo, el canon deberá pagarse por mes adelantado, comenzando con la factura correspondiente al mes de mayo de 2021, que será enviada dentro de los tres (3) 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 o a info@playasferroviarias.com.ar. El precio se pacta por periodos 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.

Las partes declaran que el Locatario registra una deuda con Playas de PESOS CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA (\$197.760) correspondiente a los periodos precedentes a 2019 y de los años 2020 a 2021 en concepto de servicios de Aguas y Saneamientos Argentinos (AySA) de la Cuenta de Servicio N° 237303 correspondiente al inmueble de Av. Juan B. Justo 1704, objeto del presente contrato, y que han sido cancelados por Playas.

En este acto Playas, el Locatario se compromete a abonar en SEIS (6) Cuotas fijas por mes de PESOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA (\$32.960), debiendo abonarse cada una de ella junto a los cánones mensuales propios de este contrato, comenzando la primera de ellas en el mes de mayo de 2021, y las restantes de modo sucesivo, siendo la última de ellas la que el Locatario debe abonar en el mes de octubre 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.

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. Demarcación. Delimitación: 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, así como el cumplimiento de las obligaciones contraídas. En ese sentido, a partir de lo expuesto en los considerandos VII y VIII del presente, a fin de adecuar al plano de mensura M-43-2017, se requiere redistribuir el área reducir el área ocupada, completando la ocupación plena de la Parcela 2 y desocupando el área ocupada sobre la Parcela 3 y el área prevista para apertura de vía pública, reduciendo la superficie de ocupación actual en 544 m² —correspondiente a la superficie actualmente ocupada sobre la parcela 3— (tal cual surge del plano que forma parte del presente como Anexo), Playas durante la ejecución del presente podrá realizar la demarcación de estos 544m² y proceder a la delimitación definitiva de la superficie de 2.936 m², que finalmente terminará siendo lo que ocupará el Locatario. Playas es responsable de parte de las gestiones operativas necesarias para tal adecuación. En ese sentido, las partes se comprometen a coordinar las tareas de adecuación. Playas notificará con al menos UN (1) mes de anticipación el inicio de las tareas de agrimensura que permitan identificar la delimitación definitiva de la superficie de 2.936m², dando inicio a la operatoria de redistribución de los espacios de ocupación y reducción de los 544m² mencionados. Las partes se comprometen a consensuar las tareas a realizar según lo antedicho, a fin de no obstaculizar la operatoria o el normal desenvolvimiento de la actividad del locatario. Además el Locatario se obliga 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. A estos efectos se adjunta un anexo donde constan dos gráficos que indican lo aquí expuesto: uno respecto a la situación actual de las parcelas y el área en uso actual por el locatario, y el segundo identificando la superficie de 544m² a reducir anteriormente señalada (el área a adecuar).

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 eventual caso de rescisión establecido en la cláusula Décimo Tercera, 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 PESOS DIECINUEVE MILLONES CIEN MIL (19.100.000), designando a Playas como coasegurado y beneficiario adicional del mismo. 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 PESOS SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL \$71.625.000 designando a Playas como coasegurado y beneficiario adicional. 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 cinco (5) 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, este se obliga a constituir, dentro de los diez (10) días hábiles de la suscripción del presente, un seguro de caución a favor de Playas con una cobertura de al menos PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 20/100 (\$1.687.651,20).

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 sesenta (60) 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

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

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.playasferrovianas.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.

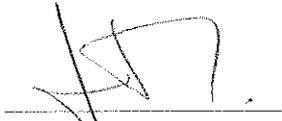
DÉCIMO SEXTA: El incumplimiento total o parcial por parte del LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones emergentes de este Contrato facultará a Playas a rescindir el Contrato de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación 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 éste 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 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 OCTAVA: 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.

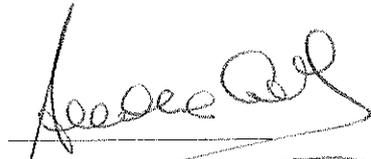


Juan Pablo Modarelli

Presidente

DNI 30.334.798

Por MATERIALES SAN JUSTO S.A.



Analía Costa

Presidente

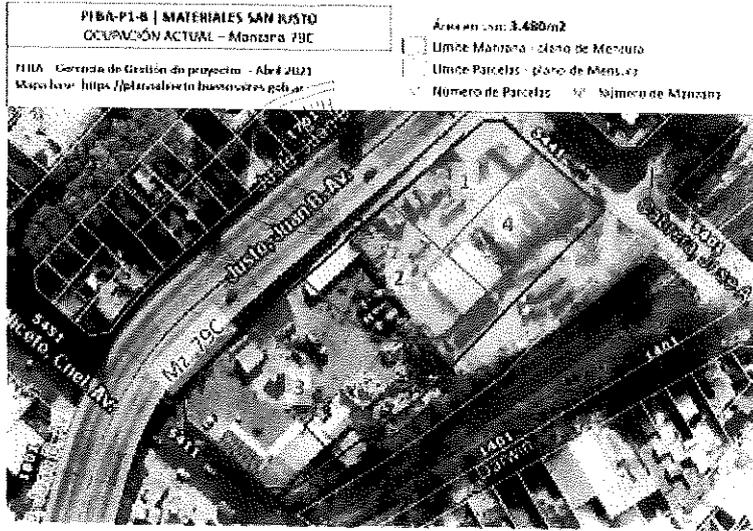
DNI 27.386.347

FIRMA/CERTIFICACION EN EL SELLO

NOTARIAL N° F 016996241



ANEXO





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 016994241



1 Buenos Aires, 30 de abril de 2021. En mi carácter de escribano
2 TITULAR del Registro Notarial 222 de esta Ciudad,
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 051 del LIBRO
6 número 92, 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 MORDARELLI, D.N.I. 30.334.798 y Analía COSTA, D.N.I. 27.386.347,
9 ambos de mi conocimiento personal, quienes actúan: *el primero* como presidente de
10 "PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.", según así lo acredita con el
11 Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 10 de junio de 2020 pasada al Libro de Actas
12 de Asambleas N° 1, rubricado por la Inspección General de Justicia en fecha 14 de Abril de
13 2015 bajo el número 19729-15.- Estatuto inscripto en la en la Inspección General de
14 Justicia el 1° de Abril de 2015, bajo el número 5091 del Libro 73 Tomo de Sociedades por
15 Acciones; y *la segunda* como apoderada de "MATERIALES SAN JUSTO S.A.", según
16 así lo acredita con el Poder General de Administración y Disposición de fecha 10 de marzo
17 de 2009, escritura 33 pasada al folio 117 del Registro Notarial 3 de La Matanza, provincia
18 de Buenos Aires.- Estatuto inscripto en la en la Inspección General de Justicia el 27 de
19 septiembre de 1995 bajo el número 8941 Libro 117, Tomo A de sociedades anónimas.-
20 Toda la documentación citada la tengo a la vista y de ella surge que *los firmantes tienen*
21 *facultades suficientes para este acto.- DOY FE.- SE DEJA CONSTANCIA QUE* el
22 documento cuyas firmas se certifican ha sido redactado por las partes, debidamente
23 asesoradas por sus letrados, por lo que éstas toman a su cargo la eficacia del documento
24 privado, las cuestiones impositivas con las que se relaciona y las declaraciones de
25 contenido económico realizadas en el mismo.- **Esta certificación notarial de firma no**



F 016994241

juzga sobre el contenido y eficacia del documento.- Se utiliza foja F 016994241 y anexo

F 003636261.- CONSTE

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 Ferrovias de Buenos Aires
2021 - República Argentina

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Referencia: CONTRATO MATERIALES SAN JUSTO

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