



CONTRATO DE REGULARIZACIÓN Y DE LOCACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al día 31 del mes de agosto de 2021, entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.** (C.U.I.T.: 30-71487054-4), con domicilio en la calle Tucumán 500, Planta Baja, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Guido Miguel Agostinelli, D.N.I.: 31.423.246, en su carácter de Gerente General y apoderado de la Sociedad (en adelante denominado indistintamente, "Playas", "PFBA", "PFBA SA", "Sociedad" o "Playas Ferroviarias"), y por la otra, **SASMODA S.R.L.** (C.U.I.T.: 30-71630395-7), con domicilio en Av. Santa Fe 4620, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Santiago Ariel Randazzo, D.N.I.: 26.644.960, en su carácter de apoderado, (en adelante "Locatario" y/o "SASMODA", y denominados conjuntamente con PFBA como, las "Partes"), convienen en celebrar el presente contrato de acuerdo a las siguientes cláusulas y condiciones (en adelante, el "Contrato"):

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 Nº 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 el 10 de julio de 2017, LESEDIFE S.A. y PFBA, firmaron un Permiso de Uso Precario.
- IV. Que LESEDIFE S.A. solicitó a PFBA la autorización de cesión de la posición contractual de dicho Permiso de Uso a favor de una sociedad vinculada a ella y sujeta a control común.
- V. Que en línea con lo anterior, en fecha 15 de marzo de 2019, se suscribió la Cesión de Posición Contractual y Adenda al Permiso de Uso Precario a favor de SASMODA SRL.
- VI. Que las Partes pactaron la restitución del Inmueble en o antes del 31 de octubre de 2019.
- VII. 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 SASMODA y demás organismos de la Administración Pública centralizada o descentralizada, siendo por tanto este documento el único con validez suficiente en lo sucesivo.
- VIII. Que 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 exclusivo criterio de Playas Ferroviarias en razón del fin público y social.

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, y éste acepta ocupar en tal carácter, el inmueble de titularidad de Playas sito en Av. Santa Fe 4620, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado bajo Nº 3575571/4010/C, Nomenclatura catastral Circunscripción 18-Sección 19-Manzana 161-Parcela 1e (parte), Superficie aproximada 109,85 metros cuadrados (el "Inmueble") a favor del Locatario. El inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente a LOCAL COMERCIAL, quedando expresamente prohibida su modificación total o parcial, salvo autorización previa y por escrito de PLAYAS. Queda a exclusiva cuenta y cargo de SASMODA 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. SASMODA 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, contados desde el 1 de agosto de 2021 por lo tanto finalizará el 31 de julio de 2024, siempre que SASMODA 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 Cuarta. Vencido ese plazo, SASMODA deberá restituir el Inmueble libre de muebles y enseres, entregar las llaves y en perfecto estado de conservación y aseo. En caso de que el Locatario no cumpla con dichas condiciones de restitución prescriptas anteriormente, PFBA podrá realizar a exclusivo costo del Locatario las reparaciones y reacondicionamiento del Inmueble necesarias, y repetir los costos al Locatario por dichas tareas. Asimismo, el Locatario renuncia de manera expresa, incondicionada e ilimitada por medio del presente a realizar cualquier tipo de acción dilatoria, excusatoria de realizar el pago a favor de PFBA.

TERCERA: Canon: SASMODA abonará de manera mensual y consecutiva a PLAYAS la suma de pesos equivalente a 2.895,29 (dos mil ochocientos noventa y cinco con 29/100) Unidades de Valor Adquisitivo más el Impuesto al Valor Agregado (el "Precio"). 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. A su vez, las próximas cuatro (4) facturas, correspondiente a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2021, se le adicionará al canon estipulado precedentemente un valor mensual de \$41.855,66 (pesos cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y cinco con 66/100) + IVA, es decir un total de pago adicional por la suma de \$167.422,63 (pesos ciento sesenta y siete mil cuatrocientos veintidós con 63/100) + IVA, en concepto de saldo restante por el período



correspondiente al mes de agosto de 2021, de acuerdo a lo abonado por SASMODA en la factura FC 0010-00000231.

CUARTA: Forma de pago: El Precio del canon deberá pagarse por mes adelantado. La factura correspondiente 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 tres (3) alternadas facultará a PLAYASA a rescindir el contrato sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo SASMODA 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 de SASMODA 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 de SASMODA la totalidad de los gastos relacionados con el mantenimiento del Inmueble, cualquiera fuere su naturaleza, quedando asimismo a su cuenta la gestión, obtención y observancia de los permisos y autorizaciones que resulten necesarios para la habilitación de las actividades a ser realizadas sobre el Inmueble.

SÉPTIMA: Responsabilidad. Indemnidad. PLAYAS estará exenta de responsabilidad por cualquier daño que pudiera sufrir SASMODA, sus dependientes o terceros que ingresen al Inmueble mientras ésta siga haciendo uso del mismo. Además, SASMODA 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. SASMODA 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. SASMODA 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 SASMODA 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 SASMODA (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 SASMODA.

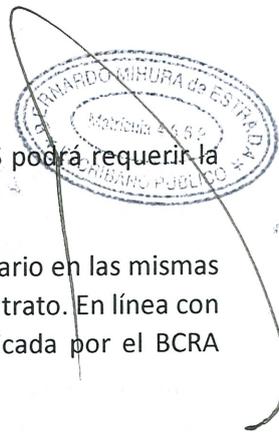
NOVENA: Inspección: A los efectos de fiscalizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que pesan sobre SASMODA bajo el presente contrato, PLAYAS tendrá el derecho de inspeccionar, por sí o por terceros autorizados, y siempre que lo juzgue conveniente, el estado del Inmueble, sus libros sociales, así como el cumplimiento de dichas obligaciones contraídas, obligándose en este acto SASMODA 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 SASMODA recibiese de terceros o de autoridad competente relacionada al Inmueble.

DÉCIMA: Restitución del inmueble: En el supuesto que SASMODA 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 Cuarta, dará lugar a PLAYAS a solicitar el inmediato lanzamiento judicial de SASMODA y todo ocupante que hubiere en el Inmueble bajo el especial amparo de la Ley 17.091, sus reglamentarias y modificatorias, normativa que SASMODA 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, SASMODA 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 SASMODA no restituyese el Inmueble en la fecha correspondiente.

DÉCIMO PRIMERA: Seguros: SASMODA 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 equivalente al monto de a 56.398,68 UVAS correspondiente a la cotización publicada por el BCRA vigente el día hábil anterior a la fecha de firma del presente, 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 90.237,89 UVAS, 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;



SASMODA deberá renovar ambas pólizas de seguros una vez por año aniversario en las mismas condiciones que resulten exigibles conforme lo estipulado en el presente Contrato. En línea con ello, deberá tomar como monto de referencia la cotización del UVA publicada por el BCRA vigente a la fecha del año aniversario de la contratación de las pólizas.

En el caso de que SASMODA incumpla con lo estipulado y no constituya las correspondientes pólizas de seguros en el tiempo y forma mencionados anteriormente, PFBA podrá contratar las pólizas correspondientes a exclusivo costo de SASMODA, trasladando dicho costo al monto del canon locativo subsiguiente en la facturación, no obstante lo expuesto en la cláusula décimo tercera, segundo párrafo.

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"), la sociedad FEJAB S.R.L., C.U.I.T.: 30-71630395-7, con domicilio en Gurruchaga 920, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Santiago Ariel Randazzo, DNI 26.644.960, CUIT 20-26644960-8, con domicilio (el "Fiador") en su calidad de Apoderado de dicha sociedad, 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 Corrientes 3327 y 3331, entre Agüero y Gallo, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuya nomenclatura catastral corresponde a la Circunscripción 9, Sección 13, Manzana 51, Parcela 6, Partida 0.191.447-05 (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 seis (6) 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.

DÉCIMO TERCERA: Modalidad de cumplimiento Seguros y Garantía. SASMODA 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 15 (quince) días hábiles de la suscripción del presente contrato, con el correspondiente comprobante de pago. Todas las pólizas de seguros deberán ser primarias y SASMODA 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 SASMODA de conformidad con el presente contrato. SASMODA 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 presente, las cuales estarán al día durante todo el plazo de vigencia del contrato, debiendo, en

caso de adoptar una forma de pago mensual de estas primas, acreditar dichos pagos dentro de los quince (15) días hábiles de cada mes respectivo, debiendo enviar los respectivos comprobantes de pago al mail: info@playasferroviarias.com.ar.

En el caso de que SASMODA incumpla con lo estipulado y no constituya las correspondientes pólizas de seguros en el tiempo y forma mencionados anteriormente, se hará pasible de una multa diaria equivalente al uno por ciento (1%) del canon mensual vigente, sin perjuicio de los daños y perjuicio correspondiesen.

DÉCIMO CUARTA: 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 a SASMODA de la decisión de revocar este Contrato es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo 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. SASMODA 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, 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, SASMODA 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 SASMODA en parte proporcional a su uso y goce.

SASMODA 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 SASMODA 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 QUINTA: SASMODA 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.

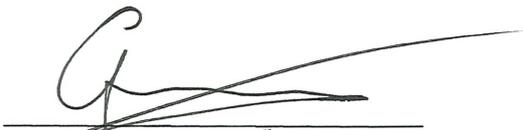
DÉCIMO SEXTA: SASMODA declara haber evaluado, por sí mismo y con el debido asesoramiento profesional, la conveniencia de firmar esta ADENDA, como asimismo conoce y es consciente que si bien la presencia de las normas de derecho privado se explica a partir de la actividad que

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

DÉCIMO SÉPTIMA: El incumplimiento total o parcial por parte de SASMODA 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 a SASMODA 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, SASMODA 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 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.

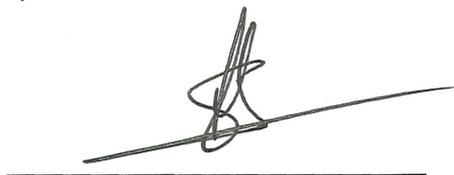
DÉCIMO NOVENA: Las Partes acuerdan que toda controversia que se suscite entre ellas con relación a este Contrato, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución, se resolverá definitivamente por los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo con asiento 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.



PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.

Guido Miguel Agostinelli

Apoderado



SASMODA S.A.

Santiago Ariel Randazzo

Apoderado



FEJAB S.R.L.

FIRMAS CERTIFICADAS EN EL SELLO
NOTARIAL N° **F017307692**



CONFIDENCIAL

Santiago Ariel Randazzo

Apoderado

Anexo I



[Signature]
PLAZA REFORMAS DE ELEVOZ ARCE 1 A

[Signature]

[Signature]

[Large handwritten signature]
FOLIO 21025



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 017307692



1 Buenos Aires, 31 de AGOSTO 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 022 del LIBRO
6 número 93 , 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 Santiago Ariel RANDAZZO titular del Documento Nacional de Identidad 26.644.960 y
9 Guido Miguel AGOSTINELLI titular del Documento Nacional de Identidad 31.423.246,
10 Al primer requirente lo identifico conforme el artículo 306 inciso A del Código Civil y
11 Comercial, mediante la exhibición de los documentos de identidad idóneos citados más
12 arriba, los cuales en copias autenticadas por mí conservaré en mis registros, el segundo
13 requirente es de mi conocimiento personal. El primer requirente actúa como: 1) Apoderado
14 de "SASMODA S.R.L." (CUIT 30-71630395-7), según así lo acredita con el Poder
15 General instrumentado por escritura número 32 de fecha 24/07/2020, pasada al folio 152
16 del Registro Notarial 71 a cargo de la escribana de esta Ciudad Georgina S. Cababie.-
17 Contrato Social inscripto en la Inspección General de Justicia el 28/12/2018 bajo el número
18 14377 del Libro 157, Tomo de Sociedad de Responsabilidad Limitada; y 2) como
19 Apoderado de "FEJAB S.R.L." (CUIT 30-71132511-1), según así lo acredita con el Poder
20 General instrumentado por escritura número 33 de fecha 24/07/2020, pasada al folio 154
21 del Registro Notarial 71 a cargo de la escribana de esta Ciudad Georgina S. Cababie.-
22 Contrato Social inscripto en la Inspección General de Justicia el 05/03/2010 bajo el número
23 1895 del Libro 133, Tomo de Sociedad de Responsabilidad Limitada.- De la
24 documentación citada surge que *el firmante tiene facultades suficientes para el acto, doy*
25 *fe.-* El tercer requirente manifiesta actuar como Apoderado de "PLAYAS



F 017307692

FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.” (CUIT 30-71487054-4).- 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.- 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
17307692 y anexos F 003694100 y F 003694101.- CONSTE.

El sello notarial es circular y contiene el texto: "FERNANDO MIHURA de ESTRADA", "Matrícula 4669", "ESCRIBANO PUBLICO".

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



Handwritten text, possibly a title or header, which is mostly illegible due to fading and blurring.

Handwritten text, possibly a list or description, which is mostly illegible due to fading and blurring.

Handwritten text, possibly a list or description, which is mostly illegible due to fading and blurring.



Playas Ferroviarias de Buenos Aires
2021 - República Argentina

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Referencia: 2021.08.31 Contrato de Regularización y Locación - Sasmoda

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.