

**CONVENIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO ONEROSO SOBRE PREDIO
UBICADO ENTRE LAS CALLES GODOY CRUZ, NICARAGUA, COSTA RICA
Y LAS VÍAS DEL FERROCARRIL GENERAL SAN MARTÍN, PALERMO -**

ENTRE

PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD ANONIMA

Y

MINISTERIO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE LA NACIÓN.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 9 días del mes de junio de 2023, PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD ANÓNIMA C.U.I.T.: 30-71487054-4, con domicilio en Tucumán 500, Planta Baja, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por la Srta. Sofia Hebe GONZALEZ D.N.I.: 28042833 en su carácter de presidenta, (en adelante "PFBA") por una parte, y el MINISTERIO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, C.U.I.T.: 30-71040409-3, con domicilio en Godoy Cruz 2320, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su titular, Lic. Daniel Fernando FILMUS, D.N.I. Nº 12.011.209 (en adelante "MINCyT"), por la otra y, considerando:

1. Que PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD ANÓNIMA ("PFBA") fue constituida y gira en plaza en virtud de lo dispuesto por los Decretos Nros. 1723/2012, 1416/2013 y 479/2017, siendo sus accionistas la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (en adelante, "ANSES") y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (en adelante, "AABE").
2. Que el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 017, Sección 019 manzana 097D, parcelas 1-2-3 y manzana 097C, parcelas 1-2-3-4, comprendidas entre las calles Godoy Cruz, Nicaragua, Costa Rica y las vías del ferrocarril General San Martín de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "EL PREDIO", fue desafectado mediante Decreto N° 1723 de fecha 20 de septiembre de 2012 del uso de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIFSE), con el fin de destinarlo al desarrollo de proyectos integrales de urbanización o inmobiliarios, refuncionalizándolos y poniéndolos en valor, a fin de lograr su plena integración urbana, a cuyos efectos se instruyó a la "ANSES" y a la SECRETARÍA DE COMUNICACIÓN PÚBLICA de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, para que constituyeran una Sociedad Anónima.

CONVE-2023-68075041-APN-DDYGD#MCT

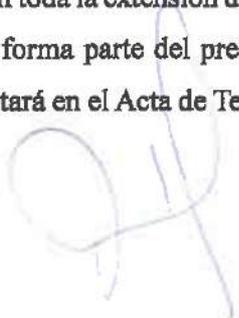
Página 1 de 18

Página 1 de 17

3. Que posteriormente, mediante el Decreto N° 110/2017 se modificó el Anexo I del Decreto 1723/2012 atento a haberse detectado un error material en la norma modificada, omitiéndose consignar las Nomenclaturas correspondientes a los polígonos delimitados por la calle Honduras, Avenida Juan B. Justo, calle Gorriti y calle Darwin (fracción identificada como CIRCUNSCRIPCIÓN 17 - SECCIÓN 35) y calle José Antonio Cabrera, esquina Avenida Juan B. Justo, esquina Coronel Niceto Vega (fracción identificada como CIRCUNSCRIPCIÓN 17 - SECCIÓN 33).
4. Que según el Decreto N° 1416/13 y modificatorias, se instruyó a la "AABE" a transferir en concepto de aporte de capital a favor de las sociedades anónimas que se constituyeran distintos inmuebles, entre los cuales se encuentran los inmuebles de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIFSE), entre los cuales se encuentra incluido "EL PREDIO".
5. Que "PFBA" se ha visto imposibilitada de avanzar en el desarrollo de proyectos urbanísticos para los lotes antes mencionados que forman parte de los predios desafectados de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIFSE), ello en razón de que el inmueble objeto del presente se había entregado como dación en pago al GCBA mediante "Convenio Específico Playas Ferroviarias Palermo Etapas II, III y Caballito Etapa I" suscrito el 8 de noviembre de 2019, acto instrumentado para el barrio de Palermo mediante escritura pública N° 554. Los actos mencionados fueron revocados por los órganos de administración y gobierno de esta Sociedad en el mes de diciembre de 2020, instruyendo a iniciar una acción judicial de nulidad contra los documentos mencionados e interponer las medidas cautelares necesarias a fin de que el GCBA no pueda realizar actos de administración ni dé disposición sobre estos inmuebles. La controversia fue resuelta mediante la suscripción del Acuerdo de partes mencionado en primer término el cual fue suscrito el 3 de febrero del 2022.
6. Que, en virtud de la composición estatal que caracteriza a "PFBA" y en consonancia con la política impulsada por la gestión actual de la empresa se decidió avanzar en la refuncionalización de los predios en pos de dar cabal cumplimiento al destino encomendado por la normativa vigente.
7. Que el MINISTERIO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN MINCYT es una Organismo del Poder Ejecutivo Nacional regido por la Ley de Ministerios N°22520.

8. Que los predios identificados como manzana 97D, parcelas 1-2-3 y manzana 97C, parcelas 1-2-3-4, comprendidas entre las calles Godoy Cruz, Nicaragua, Costa Rica y las vías del ferrocarril General San Martín de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, integran el capital social de “PFBA” en atención a los antecedentes referenciados.14.
9. Que el artículo 4º del Estatuto de “PFBA” faculta a la Sociedad a realizar, por cuenta de terceros, la explotación, arrendamiento y administración de inmuebles, realizando todas las operaciones comprendidas en las leyes y reglamentos públicos o privados que resulten de aplicación.
10. Que “PFBA” entiende propicio y acorde a su objeto construir y acondicionar un sector de los inmuebles desafectados al uso de la ADIFSE para el uso del Ministerio, con acceso público a los espacios pensados a tal fin, encomendando al “MINCYT” la ejecución del proyecto urbano, en adelante “LA OBRA”, pactándose el pago de un canon mensual como contraprestación por la administración y el uso de la totalidad de “EL PREDIO”.
11. Que habilitar el acceso de la ciudadanía al “EL PREDIO”, constituye una acción de urbanización y modificación de los usos del inmueble a fin a las actividades propias del MINCYT, quien reviste a partir del presente acuerdo el carácter de administrador del mismo realizando acciones acordes a su misión y objetivos, los cuales no resultan contrarios a los de la Sociedad, por el contrario, la OBRA permite a PFBA también cumplir con su objeto social.
12. Que, sobre la base de tales antecedentes y consideraciones de hecho y de derecho, las partes convienen en celebrar el presente Convenio para la Administración y el Uso oneroso de “EL PREDIO”, con arreglo a las siguientes estipulaciones:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO, DESTINO Y ALCANCE: Por el presente convenio PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD ANÓNIMA (“PFBA”) otorga la administración y uso oneroso de “EL PREDIO” al MINISTERIO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN (“MINCYT”), quien recibe en este acto la tenencia del inmueble en toda la extensión determinada en croquis que se suscribe y adjunta como Anexo I, el cual forma parte del presente prestando plena conformidad del estado que se encuentra y constará en el Acta de Tenencia a ser labrada respecto de la situación de ocupación.



Durante el plazo de vigencia del presente convenio, y hasta tanto "PFBA" no decida un destino distinto para "EL PREDIO" EL, "MINCYT" realizará -única y exclusivamente- los actos inherentes al cumplimiento del Proyecto.

El presente convenio reviste carácter oneroso y revocable en favor de "PFBA", con el alcance establecido en la Cláusula Decimocuarta.

CLÁUSULA SEGUNDA. PLAZO DE VIGENCIA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El presente convenio entrará en vigor desde la fecha de la firma del Acta de Tenencia por un plazo inicial de VEINTICINCO (25) años ("Plazo de Vigencia"), prorrogable por igual plazo de común acuerdo por las partes, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones asumidas.

Vencido el "Plazo de Vigencia" y la prórroga, las partes podrán optar por constituir derecho real de superficie sobre la extensión objeto del presente CONVENIO en los términos del art. 2114 y ss. del Código Civil y Comercial de la Nación.

A efectos de la restitución de "EL PREDIO", las partes se constituirán en el Inmueble el día indicado a las 10:00 horas, con el objeto de constatar el estado de éste, debiendo labrar un Acta de Restitución que será suscripta por las partes.

CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES A CARGO DEL MINCYT: EL

"MINCYT" se obliga ante "PFBA" por medio de la firma del presente, en carácter de Administrador de "EL PREDIO" a cumplir, observar y hacer observar las siguientes obligaciones, sin perjuicio de aquellas otras que se determinen en un futuro a través de adendas o acuerdo de partes:

3.1 Diseñar, proyectar, financiar y ejecutar por sí o por terceros "LA OBRA" en la superficie del inmueble que se individualiza en el Anexo II del presente convenio, el cual forma parte del presente, con arreglo a lo establecido en la Cláusula Octava.

3.2 Abonar a "PFBA" una suma mensual y consecutiva en concepto de CANON, con arreglo a lo establecido en la Cláusula Cuarta.

3.3. Administrar "EL PREDIO" conforme las normativas aplicables

3.4 Mantener "EL PREDIO" libre de todo ocupante no autorizado y responder en forma íntegra, principal y excluyente por toda ocupación, autorizada o no, llevada a cabo por terceros.

3.5 En caso de ocupación no autorizada y/o usurpaciones, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho, deberá comunicar tal circunstancia a PFBA, sin perjuicio de la

obligación de adoptar de manera inmediata todas las medidas correspondientes a su alcance.

3.6 Permitir y facilitar la entrada de personal y/o autoridades de "PFBA" cuantas veces lo crean conveniente a su solo requerimiento, a todos los fines y efectos que éstos estimen corresponder.

3.7 Pagar los impuestos, cargas, tasas, contribuciones o patentes de cualquier naturaleza o jurisdicción, existentes o a crearse, y que directa o indirectamente gravasen la superficie que se le otorga en uso conforme el Anexo I y/o la actividad que en ella se desarrolle, así como también de los servicios (entre ellos, agua, luz, gas, entre otros) que se utilicen en dicho predio, con excepción impuesto inmobiliario.

3.8 Restituir el inmueble libre de toda deuda por los conceptos establecidos en el artículo 3.7 del presente convenio.

3.9 Mantener indemne a "PFBA" por reclamos de cualquier naturaleza referidos a los actos y hechos vinculados directa o indirectamente a la administración y uso de "EL PREDIO".

3.10 Informar de toda autorización, permiso de uso, concesión o contrato que suscriba sobre partes de la superficie de "EL PREDIO", remitiendo copia íntegra del instrumento a "PFBA", como así también a responder toda solicitud o requerimiento que reciba por parte de "PFBA" referido al Régimen Tarifario y la aplicación que hiciere del mismo.

3.11 Asumir el servicio de seguridad de la totalidad de "EL PREDIO", y afrontar el costo.

CLÁUSULA CUARTA. CANON. El precio mensual que el "MINCYT" deberá pagar a "PFBA" en concepto de canon por "EL PREDIO", será el equivalente mensual en PESOS a DIEZ MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS CON 23/100 (10.696,23) UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO (UVA), monto que al 31 de mayo del 2023 conforme el precio de la unidad de valor determinada por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA) asciende a la suma en PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS DOS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO (\$ 2.702.188, 00).

Las partes acuerdan que, en caso de dejar de existir la UNIDAD DE VALOR ADQUISITIVO (UVA), el importe del canon será determinado por el nuevo indicador que la reemplace.

Si la aplicación del indicador que fuera creado por norma en reemplazo para la UVA tornara el cumplimiento del convenio excesivamente oneroso para el "MINCYT", "LAS PARTES" se obligan a entablar negociaciones y agotar todas sus instancias para reestablecer el equilibrio contractual. De no llegarse a un acuerdo podrán poner fin a la controversia,

CONVE-2023-68075041-APN-DDYGD#MCT

Página 5 de 18

Página 5 de 17

sometiendo la cuestión a la decisión de la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN

CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO. El precio del canon deberá ser pagado por mes adelantado. La factura correspondiente será enviada dentro de los TRES (3) primeros días hábiles de cada mes y su pago ordenado dentro de los CINCO (5) días hábiles a partir de la emisión de la misma y pagaderos en los plazos previstos por el artículo 91 del decreto 1030/2016. Realizada la orden de pago, el MINCYT deberá remitir el comprobante a "PFBA" al siguiente mail: info@playasferroviarias.com.ar.

El pago deberá ser efectivizado mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad de "PFBA" abierta en el Banco de la Nación Argentina Cuenta, Corriente N° 00480110075422, CBU 0110011220001100754220.

El precio se pacta por períodos de mes entero, por lo cual, si el "MINCYT" desocupara el inmueble antes de fin de mes, deberá pagar a "PFBA" el precio en forma íntegra para dicho mes.

CLÁUSULA SEXTA. BONIFICACIÓN POR LAS OBRAS. "MINCYT" abonará el valor equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del canon establecido en la Cláusula Cuarta del presente por el término de CINCO (5) años, en concepto de única bonificación por las inversiones que realice para la ejecución de "LA OBRA" que refiere la Cláusula Octava del presente convenio. A tal fin, el "MINCYT" para que se le otorgue la bonificación, presentará semestralmente un informe técnico de avance del proyecto, en el cual deberá informar el estado de planificación y ejecución de las obras, las inversiones realizadas y los gastos incurridos para cumplir adecuadamente las obligaciones asumidas en el presente convenio. Dicho informe será analizado por la Gerencia de Gestión de Proyectos de "PFBA".

Finalizado el plazo de CINCO (5) años contados desde la firma del Acta de Tenencia, el "MINCYT" deberá abonar íntegramente el importe del canon establecido en la Cláusula Cuarta del presente convenio. No obstante, si al SEXTO (6°) año de vigencia del Convenio las inversiones efectuadas por el "MINCYT" no alcanzan el importe bonificado por los primeros CINCO (5) años, deberá abonar la diferencia correspondiente.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 canon vigente, en base a una

CONVE-2023-68075041-APN-DDYGD#MCT

tasa nominal mensual equivalente a la tasa activa del BANCO NACIÓN ARGENTINA promedio mensual para descuento de documentos a TREINTA (30) días hasta la fecha del efectivo pago.

Cuando ocurriera el atraso en los plazos establecidos en la CLÁUSULA QUINTA en TRES (3) meses consecutivos o CUATRO (4) alternados, facultará a "PFBA" a revocar el convenio sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo "MINCYT" restituir la superficie dentro de SESENTA (60) días hábiles de notificada la rescisión, con el alcance establecido en la Cláusula Decimocuarta.

CLÁUSULA OCTAVA: LA OBRA. MEJORAS Y CONSTRUCCIONES. El

"MINCYT" se compromete a diseñar, proyectar, contratar y ejecutar por sí o a través de terceros de conformidad con la normativa que rige su actuación, la obra "CIUDAD DE LA CIENCIA" ("LA OBRA"), cuyo anteproyecto obra como Anexo II del presente acuerdo, a satisfacción de "PFBA", quien toma conocimiento y presta conformidad con el mismo. El presupuesto estimado por el "MINCYT" para la ejecución de LA OBRA asciende a la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y CINCO CON 50/100 (U\$S 56.095.045,50) con el nivel de desagregación que se suscribe como Anexo III, el cual forma parte integrante del presente. Las tareas preliminares de "LA OBRA" tales como desmalezamiento, replanteos, nivelaciones de terreno, entre otros, y el desarrollo del concurso de ideas se iniciarán dentro de los SEIS (6) meses, y deberán ser finalizadas dentro de los SESENTA (60) meses de suscripta el Acta de Tenencia.

Toda construcción, mejora, edificación o infraestructura, en tanto que sea fija y permanente, que se incorpore a "EL PREDIO" durante la vigencia del presente convenio, acrecerá al inmueble por accesión y pasará a ser propiedad de "PFBA" sin ningún derecho de reclamo compensatorio o indemnizatorio por parte de "MINCYT" o de quien la hubiere solventado.

CLÁUSULA NOVENA. El MINCYT realizará las consultas correspondientes respecto a los lineamientos urbanísticos al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCABA) previamente a realizar el proyecto de LA OBRA, a fin de encuadrar la propuesta dentro de la normativa correspondiente. En caso de que dichos lineamientos afecten a la propuesta y/o superficie propuesta en el ANEXO II del presente, LAS PARTES acuerdan consensuar la realización de los replanteos necesarios para ajustar la propuesta a los requerimientos exigidos por el órgano habilitante. Ante cualquier controversia que pudiera

surgir en relación al presente punto, las PARTES someterán la cuestión a la decisión de la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN.

CLÁUSULA DÉCIMA. RELACIONES CON TERCEROS. Oponibilidad. En todos los casos que el "MINCYT" realice actos jurídicos de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera apartado 3.3. del presente, incluirá en el instrumento respectivo la aceptación expresa y oponibilidad del presente convenio respecto de terceros.

El "MINCYT" se obliga a dar a conocer la existencia del presente convenio en relación a terceros "EL PREDIO", como así también a no realizar ningún tipo de contrato que exceda el plazo de vigencia del presente convenio, sin la conformidad expresa de "PFBA".

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INDEMNIDAD. "PFBA" no asumirá responsabilidad alguna directa ni indirecta por destrucción pérdidas, sustracciones, robos, hurtos, hechos delictivos, averías o cualquier otro daño, incluidos los provenientes de incendios, inundaciones, daños ambientales y/o robos, que pudiera sufrir la superficie de "EL PREDIO", o en aquellas cosas de las que "MINCYT" se sirva o tenga a su cuidado. Asimismo, "MINCYT" quedará obligada a indemnizar y a mantener indemne a "PFBA" de cualquier pérdida, costo, honorario (incluyendo honorarios de abogados), intereses, multas y penalidades que "PFBA" sus directores, accionistas o empleados pudieran sufrir con causa directa o indirecta en (i) un incumplimiento "MINCYT" respecto de terceros con las obligaciones emergentes del presente convenio; (ii) un incumplimiento del "MINCYT" con sus contratistas y/o empleados de las normas laborales o de la seguridad social aplicable al personal de cada uno de ellos; (iii) la ocurrencia de cualquier daño a cualquier persona o sus bienes en la superficie durante la vigencia del presente convenio; (iv) cualquier incumplimiento de "MINCYT", sus contratistas y/o dependientes respecto de cualquier norma relativa al medio ambiente emitida por cualquier autoridad de cualquier nivel de gobierno, ya sea nacional o de la CABA que fuere aplicable o de cualquier daño ambiental en los términos de la Ley 24.051; así como toda norma reglamentaria que resulte de aplicación; y (v) de cualquier obligación o reclamo que surja de los contratos que celebre el MINCYT con terceros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SEGUROS: La "MINCYT" deberá contratar, por sí o a costo y cargo de terceros, y mantener vigente los seguros que se consignan a continuación, cuyas pólizas asimismo deberán ser endosadas a favor de PFBA:

CONVE-2023-68075041-APN-DDYGD#MCT

- i. Un Seguro de Responsabilidad Civil por el monto de 119.411 UVAS, designando a PFBA como coasegurado, beneficiario adicional y conteniendo una cláusula de no repetición contra PFBA por parte de la compañía de seguro.
- ii. Un Seguro contra daños por cualquier causa incluyendo incendio total y parcial, con una cobertura por el monto de 1.791.170 UVAS, designando a PFBA como coasegurado, beneficiario adicional y conteniendo una cláusula de no repetición contra PFBA por parte de la compañía de seguro.
- iii. El Seguro Ambiental obligatorio para aquellas personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que realicen actividades riesgosas para el ambiente, los ecosistemas y sus elementos constitutivos, en el marco de la Ley General del Ambiente N° 25.675 y las Resoluciones SAyDS N° 98 y 1973/07, 177/07, 303/07, 1639/07, 1398/08, 481/11, y MAyDS N°206/2016 y 256/2016, 204/18 y 388/18 o las normas que eventualmente las modifiquen o reemplacen.

Se deja constancia que en cualquier momento del plazo de la contratación PLAYAS podrá solicitar la actualización del monto de la cobertura referida. En línea con ello, deberá tomar como monto de referencia la cotización del UVA publicada por el BCRA vigente a la fecha de la renovación de las pólizas.

De no llegarse a un acuerdo sobre la actualización solicitada, las PARTES someterán la cuestión a la decisión de la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS: Como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en este convenio, el "MINCYT" se obliga a constituir, dentro del plazo de QUINCE (15) días desde la suscripción del presente, un seguro de caución a favor de "PFBA" con un monto de cobertura mínima



equivalente 64.177,38 UVAS. Dentro de los riesgos cubiertos, deberá incluir todas las obligaciones asumidas en el convenio con especial mención de: los montos por los cánones impagos, multas y/o penalidades, pago de los impuestos y servicios, como así también por la mora en la restitución de la superficie, una vez cumplido el plazo de restitución o desde que haya sido intimado a restituirlo. Asimismo, deberá de estipularse una cláusula donde la aseguradora renuncie a los beneficios de excusión y de división. La póliza deberá de ser legalizada por escribano público.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MODALIDAD DE CUMPLIMIENTO

SEGUROS Y GARANTÍAS. El “MINCYT” deberá enviar a “PFBA” una copia y/o el correspondiente soporte digital de la póliza prevista en la Cláusula Decimosegunda con el correspondiente comprobante de pago, al siguiente correo electrónico: info@playasferroviarias.com.ar, dentro de los QUINCE (15)-días hábiles de la suscripción del Acta de Tenencia. Todas las pólizas de seguros deberán ser primarias y los tomadores no mantendrán 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 de conformidad con el presente convenio.

El “MINCYT” declara y garantiza a “PFBA” que efectuará puntualmente el pago de las primas correspondientes a los seguros cuya contratación está a su cargo, o exigirá por su cuenta y orden el debido cumplimiento, asumiendo la responsabilidad de que estarán al día durante todo el Plazo de Vigencia. En caso de adoptar una forma de pago mensual de estas primas, acreditará dichos pagos dentro de los QUINCE (15) días hábiles de cada mes respectivo, debiendo enviar los respectivos comprobantes de pago al mailinfo@playasferroviarias.com.ar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. REVOCACIÓN UNILATERAL. RECONOCIMIENTO DE LA INVERSIÓN. DERECHOS DE TERCEROS.

“PFBA” se reserva el derecho de revocar unilateralmente el presente convenio con anterioridad al vencimiento del Plazo de Vigencia, sin expresión de causa. En tal supuesto, el “MINCYT” deberá restituir a “PFBA” la superficie dentro de los NOVENTA (90) días hábiles de la notificación fehaciente recibiere, siempre que “PFBA” previamente hubiere reconocido y reembolsado en favor de “MINCYT” el monto de la inversión no amortizada que efectivamente hubiere realizado para la ejecución de “LA OBRA prevista en la Cláusula Octava del presente convenio.

14.1 El "MINCYT" deberá presentar, dentro de los CUARENTA Y CINCO (45) días de que se lo notifique de la revocación, un informe técnico con la documentación de respaldo en el cual se dé cuenta de las inversiones realizadas y los gastos incurridos expresados en moneda nacional en virtud de la obra a realizarse.

La información allí plasmada será analizada por la Gerencia de Gestión de Proyectos de "PFBA", quien emitirá un informe al Gerente General o al Directorio para su aprobación y posterior reintegro, conforme los siguientes porcentajes, según el momento en que se notificare a "MINCYT" la decisión de proceder a la revocación unilateral anticipada:

- (i) Desde el Acta de Tenencia hasta DIEZ (10) años el CIEN POR CIENTO (100%) de la inversión realizada hasta ese momento.
- (ii) Desde ONCE (11) años hasta los QUINCE (15) años el OCHENTA POR CIENTO (80%) de la inversión realizada hasta ese momento
- (iii) Desde los DIECISEIS (16) años hasta los VEINTICINCO (25) años el SETENTA POR CIENTO (70%) de la inversión realizada hasta ese momento.

La devolución será realizará en moneda nacional, en función de los montos rendidos en pesos y plasmados con su documentación respaldatoria en el informe técnico. El monto de la devolución, deberá mantener equivalencia con el valor actualizado de la UVA. En caso de no acordar sobre el monto de la devolución, las PARTES someterán la cuestión a la decisión de la PROCURACIÓN DEL TESORO DE LA NACIÓN.

14.2 En el caso de que la revocación unilateral se produjere bajo la prórroga del "Plazo de Vigencia" en cualquier momento, el reconocimiento será por el equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del monto que "MINCYT" acredite efectivamente haber invertido en "EL PREDIO"

14.3 En cualquier supuesto que "PFBA" decida la revocación anticipada, se compromete a respetar el plazo de vigencia de todos los títulos de ocupación que el "MINCYT" hubiere otorgado, como así también las relaciones jurídicas con terceros que se encontraren en curso de ejecución y las obligaciones asumidas por las partes hasta su total cumplimiento en los términos establecidos en la Cláusula Novena del presente convenio, sin perjuicio de la subrogación de "PFBA" en los derechos y facultades de "MINCYT" frente a dichos terceros, emergentes del respectivo título de ocupación.

14.4 "En el caso que el MINCYT no inicie las tareas preliminares de la Obra tales como desmalezamiento, replanteos, nivelaciones de terreno, entre otros, y el desarrollo del concurso de ideas a las cuales se compromete en el presente convenio en el plazo de SEIS (6) meses y/o no finalizara los mismos en el plazo estipulado en la Cláusula Octava, PFBA podrá rescindir el presente convenio y solicitar la restitución de "EL PREDIO", pudiendo reclamar los montos que habían sido bonificados por PFBA en virtud de las inversiones que iban a realizar."

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: El incumplimiento total o parcial por parte de MINCYT de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente CONVENIO facultará a PLAYAS a rescindir unilateralmente el mismo.

En todos los casos PLAYAS deberá intimar por el plazo de diez (10) días hábiles al MINCYT a fin de dar acabado cumplimiento a las obligaciones cuya inejecución e incumplimiento se le atribuyen. En dicho plazo, el MINCYT podrá alegar lo que crea conveniente en defensa de sus derechos e intereses legítimos, proponiendo, de corresponder, las medidas de prueba que estime oportunas, bajo apercibimiento de encontrarse habilitado PLAYAS a dar por finalizado sin más trámite el Convenio por exclusiva culpa de la "MINCYT".

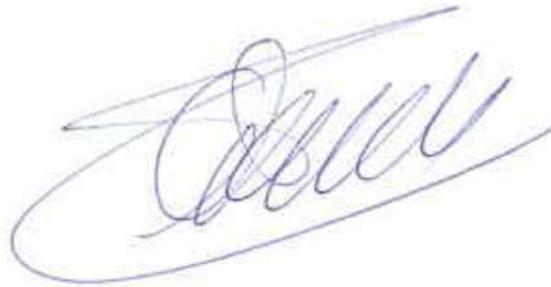
En este caso, el "MINCYT", deberá restituir el Inmueble libre de todo tipo de ocupantes y/o cosas en un plazo máximo de NOVENTA (90) días desde la notificación de la rescisión. Rescindido el Convenio por culpa del "MINCYT", PLAYAS quedará habilitado para iniciar las acciones que estime pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: El "MINCYT" otorga plena conformidad y autorización a "PFBA" para que ésta difunda públicamente, a través del sitio web www.playasferroviarias.com.ar o el que en el futuro lo reemplace, cualquier información contenida en este convenio, cualquier otra documentación relacionada directa o indirectamente con el presente, y asimismo declara conocer y aceptar que la difusión de información que efectúe "PFBA", de conformidad y con el alcance establecido por la presente disposición, no podrá ser entendida como difusión de información confidencial.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: Las partes constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que deban practicarse con motivo del presente convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: Las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver de común acuerdo y en el marco de la buena fe contractual, las indefiniciones, diferencias y/o controversias que pudiesen suscitarse con motivo de la interpretación, cumplimiento, eventual ejecución y/o extinción del presente convenio. De no ser posible su resolución, se procederá conforme lo establecido en la Ley N° 19.983 y su Decreto Reglamentario N° 2.481/93, y las que resulten aplicables según corresponda.

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



ANEXO I

CROQUIS DE UBICACIÓN



Croquis de ubicación en relación al MINCyT



Croquis de las parcelas afectadas

**ANEXO II
PROPUESTA PROYECTUAL**



Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación
Proyecto CIUDAD DE LA CIENCIA
Calle 127 No. 100-100, Bogotá, D.C.
Teléfono: +57 (0)2 280 0000
Correo electrónico: ciudad@minciencia.gov.co
Página 16 de 17

CONVE-2023-68075041-APN-DDYGD#MCT



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas
Convenio

Número: CONVE-2023-68075041-APN-DDYGD#MCT

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Martes 13 de Junio de 2023

Referencia: EX-2023-67397706- -APN-DDYGD#MCT "CONVENIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO ONEROSO SOBRE PREDIO UBICADO ENTRE LAS CALLES GODOY CRUZ, NICARAGUA, COSTA RICA Y LAS VÍAS DEL FERROCARRIL GENERAL SAN MARTÍN, PALERMO – CABA "

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2023.06.13 14:59:19 -03:00

Diego Rafael Arouh
Director
Dirección de Despacho y Gestión Documental
Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2023.06.13 14:59:21 -03:00



Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.
Año: 2023

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: Convenio suscripto con MinCyt CONVE-2023-68075041-APN-DDYGD#MCT

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 18 pagina/s.