



Administración
General de Puertos



PLAYAS
FERROVIARIAS

ADENDA CONVENIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO
ONEROSO DE LA ISLA DEMARCHI
ENTRE
PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD ANÓNIMA
Y
ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL
ESTADO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los seis (6) días del mes de julio 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 Señorita. Hebe Sofia Luciana Gonzalez, D.N.I.: 28.042.833 en su carácter de Presidenta, (en adelante "PFBA") por una parte y, por la otra, la **ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO, C.U.I.T.: 30-54670628-8**, con domicilio en Av. Cecilia Grierson N° 488 Dársena Norte del puerto de Buenos Aires, representada en este acto por José Carlos Mario BENI D.N.I.: 22.109.670 en su carácter de Interventor, (en adelante "AGP").

CONSIDERANDO:

Que, las Partes celebraron en fecha 8 de junio de 2023 un Convenio con el objeto de otorgar la administración y uso oneroso del predio Isla Demarchi, de titularidad de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. (PFBA), a la Administración General de Puertos (AGP);

Que en el referido CONVENIO, se estableció en la CLÁUSULA CUARTA que el canon mensual a abonar será determinado acorde al dictamen y la tasación que emita el Tribunal de Tasaciones de la Nación (TTN), el cual se calculará en dólares estadounidenses mediante la conversión al tipo de cambio vendedor según cotización publicada por el Banco de la Nación Argentina a la fecha de la tasación;

Que, mediante la cláusula mencionada se estableció que la determinación del canon se realizará a partir de una Adenda modificatoria que se anexará y formará parte del Convenio;

Que, el Tribunal de Tasaciones de la Nación remitió la tasación del predio con la actualización correspondiente del canon mensual, suma que asciende a PESOS VEINTICUATRO MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL (\$ 24.087.000,00) equivalente a la suma de DÓLARES CIENTO UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS 91/100 (USD 101.632,91));

Que atento a la nueva tasación confeccionada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, la cual fuera oportunamente comunicada por PFBA a la AGP, y ante la necesidad de mantener la ecuación



económica y el espíritu del acuerdo en lo referido a la explotación de las superficies disponibles para tal fin y la regularización de aquellas en estado de ocupación.

EN VIRTUD DE LO CUAL, las Partes acuerdan en celebrar la presente ADENDA en los términos que siguen a continuación:

CLÁUSULA PRIMERA: MONTO DEL CANON SEGÚN TASACION DEFINITIVA.

El monto total de la tasación definitiva del inmueble efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación es PESOS VEINTICUATRO MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL (\$ 24.087.000,00) equivalente a la suma de DÓLARES CIENTO UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS 91/100 (USD 101.632,91) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), según el tipo de cambio publicado por el Banco de la Nación a Argentina a la fecha de dicha tasación. El monto referido quedará en carácter definitivo a abonar por AGP en concepto de canon locativo por el cien por ciento (100%) de la superficie.

CLÁUSULA SEGUNDA: FORMA DE PAGO.

PFBA y AGP acuerdan la modificación de la CLAUSULA QUINTA, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

“CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO. El precio del canon deberá pagarse por mesadelantado. La factura correspondiente será enviada dentro de los tres (3) primeros días hábiles de cada mes, y deberá abonarse dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la emisión de la misma, mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad de “PFBA” abierta en el Banco de la Nación Argentina Cuenta CorrienteN° 00480110075422, CBU 0110011220001100754220. El tipo de cambio a utilizar para el pago será dólar divisa tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura correspondiente.

En caso de verificarse una diferencia de cambio entre la fecha de emisión de la factura y la fecha de pago, se emitirá una nota de crédito o nota de débito en concepto de “diferencia de cambio” según corresponda. Realizada la transferencia deberán enviar el comprobante a “PFBA” de la transacción realizada al siguiente mail: info@playasferroviarias.com.ar. El precio se pacta por periodos de mes entero, por lo que si “AGP” desocupara el inmueble antes de fin de mes, deberá pagar a “PFBA” el



precio en forma íntegra para dicho mes.”

CLAUSULA TERCERA. BONIFICACIÓN

PFBA y AGP acuerdan la modificación de la CLAUSULA SEXTA, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

“CLÁUSULA SEXTA. BONIFICACION POR LAS OBRAS: “AGP” abonará el valor equivalente al VEINTISEIS COMA CATORCE POR CIENTO (26,14%) por ciento del canon establecido en la Cláusula Primera de la adenda modificatoria por el término de los dos (2) primeros años de contrato, y el CINCUENTA POR CIENTO (50%) el tercer y cuarto año de contrato, en concepto de bonificación por las inversiones que realice para la ejecución de “La Obra” que refiere la Cláusula Octava del presente convenio. A tal fin, “AGP” 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 cuatro (4) años contados desde la firma del Acta de Tenencia, “AGP” deberá abonar íntegramente el importe del canon establecido en la Cláusula primera de la adenda N°1. No obstante, si al quinto (5to) año de vigencia del Convenio las inversiones efectuadas no alcanzaran el importe bonificado por los primeros cuatro (4) años, AGP deberá abonar la diferencia correspondiente.”

En prueba de conformidad con la cláusula que antecede se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.