



CONTRATO DE LOCACIÓN COMERCIAL

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al día 5 del mes de septiembre de 2023, entre **Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.** C.U.I.T.: 30-71487054-4 (en adelante indistintamente, "Playas", "PFBA" y/o la "Sociedad"), con domicilio en Tucumán 500, P.B., C.A.B.A., representada en este acto por los Sres. Guido Miguel Agostinelli, D.N.I. N.º: 31.423.246, y Alexander Ros, D.N.I. N.º: 29.192.086 ambos en su carácter de apoderados de la Sociedad y Grupo Quirico S.A., CUIT 30-71039509-4 con domicilio en calle Monroe 5382, piso 1º, oficina A, CABA representada en este acto por Carlos Esteban Quirico D.N.I. N.º 13.131.715 en su carácter de Presidente (en adelante el "LOCATARIO"); los firmantes declaran bajo juramento tener facultades suficientes y mandato vigente para obligar a las partes en lo que concierne el objeto del presente, convienen en celebrar este contrato de locación sobre los inmuebles propiedad de Playas, ubicados en Honduras y Atacalco N°1875; M:55A P:25; Honduras y Atacalco N°1815; M:55A P:26 y Honduras y Atacalco N°1870; M:39 P:4 del barrio de Palermo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de una superficie aproximada de 3.070 metros cuadrados (en adelante, los "Inmuebles").

CONSIDERANDO:

- I. Que Playas Ferroviarias es una sociedad anónima de participación estatal mayoritaria constituida en virtud de lo dispuesto por el Decreto N.º. 1.723/12, 1.416/2013, 479/2017 y 479/2019.
- II. Que conforme el Reglamento de Compras y Contrataciones, modificado por última vez por Acta de Directorio N° 44, tramitó por Expediente N.º EX-2023-00000634-PFBA-AF#PFBA el Concurso Público N.º 6/2023 de Playas Ferroviarias para "la explotación comercial de dos (2) predios ubicados en Honduras y Atacalco correspondientes a la manzana 55A parcelas 25 y 26 y manzana 39 parcela 4 del barrio de Palermo, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses.
- III. Que mediante el Informe N.º IF-2023-00000826-PFBA-GG#PFBA se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, que contiene como Anexo el Contrato de Locación a suscribirse con los eventuales locatarios.
- IV. Que Grupo Quirico S.A. resultó adjudicataria de los predios ofrecidos en el Concurso Público N° 6.
- V. Que Grupo Quirico S.A. propuso para dichos predios la conformación de playas de estacionamiento para vehículos que funcionarán las 24 horas del día.

EN VIRTUD DE LO CUAL, las Partes acuerdan celebrar el presente contrato de locación bajo las siguientes cláusulas (en adelante, el "Contrato"):

PRIMERA: Objeto: Que Playas da en Locación al LOCATARIO, que acepta ocupar en tal carácter, los "Inmuebles". Los Inmuebles objeto del presente Contrato serán destinados por el LOCATARIO exclusivamente a la conformación de tres playas de estacionamiento para vehículos. Queda 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 a los Inmuebles y/o espacio dado en locación. El LOCATARIO declara conocer los usos y/o destinos permitidos en los Inmuebles objeto del presente, de acuerdo con la zonificación correspondiente, no interrumpiendo el pago del canon pertinente a la no obtención de los permisos, habilitaciones, etc., que permitan el funcionamiento comercial acorde al destino aquí denunciado.

Para el efectivo cumplimiento del objeto contractual, se otorga al LOCATARIO la autorización para todo trámite administrativo que deba realizar a dicho fin, especialmente pero no únicamente a: demoler parcialmente, modificar y ampliar las instalaciones y a realizar toda tramitación ante los organismos pertinentes que se enumeran: AYSA, METROGAS, EDENOR/EDESUR y Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en cualquiera de sus reparticiones.

SEGUNDA: Plazo: El presente Contrato, tendrá vigencia por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) MESES, contados a partir del 5 del mes septiembre de 2023, por lo tanto, finalizará el 5 del mes septiembre de 2026, siempre que el LOCATARIO mantenga un estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente, y también en el caso que los Inmuebles no sean requeridos por Playas de manera anticipada, conforme lo establecido en la cláusula Décimo Cuarta del presente. Vencido ese plazo, el LOCATARIO deberá restituir los Inmueble libres 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 septiembre de 2023 será la suma en pesos equivalente a SEIS MIL SEISCIENTAS SESENTA Y SEIS (6.666) Unidades de Valor Adquisitivo más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). 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 (BCRA) vigente el día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura correspondiente.

CUARTA: Forma de pago: El precio del canon deberá pagarse por mes adelantado. A excepción del primer periodo contractual, que será facturado a partir del 5 de septiembre de 2023, 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 Playas abierta en el Banco Nación Argentina, Cuenta Corriente N.º 0110075422, CBU 0110011220001100754220. Realizada la transferencia deberán enviar el comprobante a Playas de la transacción realizada al mail info@playasferroviarias.com.ar. El precio se pacta por períodos de mes entero, por lo que, si el LOCATARIO desocupara los Inmuebles antes de fin de mes, deberá pagar a Playas el Precio en forma íntegra para dicho mes.

P PLAYAS FERROVIARIAS



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 o los cánones adeudados, desde la fecha de vencimiento de cada uno, en base a una tasa nominal mensual equivalente al ocho por ciento (8%) hasta la fecha del efectivo pago. El atraso en el pago del canon respectivo en dos (2) oportunidades consecutivas o tres (3) alternadas dará lugar a Playas a rescindir el contrato sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el LOCATARIO restituir los Inmuebles dentro de quince (15) días de notificada la rescisión, sin perjuicio de los daños y perjuicios que Playas pueda reclamar por estas circunstancias. Asimismo, si la mora en el pago se extiende más de un mes, también dará lugar a Playas a rescindir el contrato.

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 de los Inmuebles, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento, o cada vez que Playas lo requiera.

SÉPTIMA: Responsabilidad. Indemnidad. Playas estará exenta de responsabilidad por cualquier daño que pudiera sufrir el LOCATARIO, sus dependientes o terceros que ingresen los Inmuebles mientras el LOCATARIO siga haciendo uso de los Inmuebles. 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: Las partes acuerdan que el LOCATARIO tendrá prohibido desempeñar en los Inmuebles cualquier actividad prohibida por la Ley o que fuere contraria a la moral o a las buenas costumbres. Asimismo, queda prohibido para el LOCATARIO permitir que cualquier tercero desarrolle en los Inmuebles las actividades que se encuentra autorizado a realizar en los mismos el LOCATARIO, salvo expresa autorización por parte de Playas.

NOVENA: Inspección: A los efectos de fiscalizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que pesan sobre el LOCATARIO bajo el presente contrato, Playas tendrá el derecho de inspeccionar, por sí o por terceros autorizados, y siempre que lo juzgue conveniente, el estado de los Inmuebles, así como el cumplimiento de dichas obligaciones contraídas, obligándose en este acto el LOCATARIO a (i) prestar toda su colaboración y mejor diligencia a los fines de cumplimentar con todo requerimiento e instrucción efectuado por Playas, e (ii) informar de manera inmediata a Playas de

Handwritten signatures and scribbles at the bottom left of the page, including a large signature and several smaller scribbles.

cualquier intimación que el LOCATARIO recibiese de terceros o de autoridad competente relacionada los Inmuebles. Las inspecciones que realice Playas en los Inmuebles serán informadas previamente al LOCATARIO y se realizarán fuera del horario comercial a los fines de evitar afectar las operaciones del LOCATARIO.

DÉCIMA: Restitución de los Inmuebles: En el supuesto que el LOCATARIO no desocupara los inmuebles en el plazo estipulado se hará pasible de una multa diaria equivalente al quince por ciento (15%) del canon mensual vigente, sin perjuicio de los daños y perjuicio correspondientes. El pago de esta multa no otorgará derecho a continuar ocupando los Inmuebles. Por el contrario, la falta de entrega de los Inmuebles 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 del LOCATARIO y todo ocupante que hubiere en los Inmuebles 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 los Inmuebles en la fecha correspondiente.

DÉCIMO PRIMERA: Seguros: El LOCATARIO deberá contratar y mantener vigente hasta la fecha de restitución de los Inmuebles, 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 pesos equivalente al menos a CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS CON NOVENTA Y CUATRO (41.826,94) Unidades de Valor Adquisitivo (UVAs), correspondiente a la cotización de la UVA publicada por el BCRA vigente el día hábil anterior a la fecha de firma del presente, 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 a los Inmuebles incluyendo incendio total y parcial, con una cobertura de pesos equivalente al menos a SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO CON NOVENTA Y DOS (67.421,92) Unidades de Valor Adquisitivo (UVAs) correspondiente a la cotización de la UVA publicada por el BCRA vigente el día hábil anterior a la fecha de firma del presente, 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.

- III. Accidentes de Trabajo: Seguro de Riesgos del Trabajo, en los términos de la normativa vigente que incluya al personal que, directa o indirectamente, cumpla tareas relacionadas con todos los trabajos a desarrollar dentro de los Inmuebles, conforme a lo establecido por las Normas vigentes en materia de Higiene y Seguridad- Leyes Nros. 19.587 y 24.557.
- IV. Seguro Colectivo de Vida Obligatorio: En el supuesto que el Locatario utilizare los servicios de un monotributista y que no están bajo relación de dependencia que se encuentran afectados a los trabajos y/o actividades a desarrollar en los Inmuebles, de acuerdo a la legislación vigente.

Para los casos indicados en los subpuntos (iii) y (iv) queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A., CUIT 30-71487054-4, cuyo texto transcribimos a continuación:

"(Nombre de Cia. De Seguros) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A. CUIT 30-71487054-4, sus funcionarios y empleados con motivo de las prestaciones dinerarias que se vea obligada a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (Nombre de la Contratista), alcanzados por la cobertura de la presente póliza, ya sea por accidentes de trabajo sufridos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo."

Se deja constancia que en cualquier momento del plazo de la contratación Playas podrá requerir 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 del año aniversario de la contratación de las pólizas.

En el caso de que el LOCATARIO 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 del LOCATARIO, 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, este se obliga a constituir, al momento de la suscripción del presente, un seguro de caución a favor de Playas con una cobertura de pesos equivalente al menos a VEINTITRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE CON SESENTA (23.997,60) Unidades de Valor Adquisitivo (UVAs) correspondiente a la cotización publicada por el BCRA vigente el día hábil anterior a la fecha de firma del presente.

Dentro de los riesgos cubiertos, deberá incluir todas las obligaciones asumidas en el Contrato con especial mención de los montos por los cánones locativos impagos, multas y/o penalidades, pago de los impuestos y servicios. 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.

Esta garantía deberá actualizarse cada doce (12) meses, tomando como monto de referencia la cantidad total de UVAs adjudicadas al valor de la UVA vigente el último día hábil previo al mes de actualización conforme la cotización publicada por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA o quien en el futuro lo reemplace. Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta al adjudicatario dentro de los VEINTE (20) días de concluido el Contrato de Locación, previa verificación por la Sociedad del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de aquel.

La garantía de mantenimiento de oferta será devuelta en el mismo momento en el que se constituye la garantía de cumplimiento de contrato.

DÉCIMO TERCERA: Modalidad de cumplimiento Seguros y Garantía. 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 quince (15) días hábiles de la suscripción del presente contrato, con el correspondiente comprobante de pago. 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 presente, 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 caso de que el LOCATARIO incumpla con lo estipulado en tiempo y forma mencionados anteriormente, se hará pasible de una multa diaria equivalente al uno por ciento (1%) del canon mensual vigente y Playas podrá contratar las pólizas a exclusivo costo del LOCATARIO, sin perjuicio de los daños y perjuicios que correspondiesen por el incumplimiento del LOCATARIO.

DECIMO CUARTA: Revocación: Playas podrá revocar el presente contrato en cualquier momento por causa justificada a su exclusivo criterio, en cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto N.º 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 los Inmuebles dentro de los sesenta (60) días corridos de notificado, en las condiciones previstas en el presente contrato. La devolución de los Inmuebles libres de ocupantes y sus llaves se efectuarán mediante una inspección por parte de Playas a los mismos, labrándose un acta de recepción donde se asentará el estado de los Inmuebles. El LOCATARIO deberá entregar los Inmuebles en las mismas condiciones en las que los 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 de deuda de los servicios respectivos. Una vez realizada la inspección, el LOCATARIO solicitará la baja de titularidad de todos los servicios a su nombre, entregando los correspondientes comprobantes a Playas. Los consumos no facturados a la fecha de restitución de los Inmuebles deberán ser abonados por el LOCATARIO en parte proporcional a su uso y goce.

Toda mejora o construcción, cualquiera fuere su naturaleza, que el LOCATARIO realice en los Inmuebles 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: El LOCATARIO otorga plena conformidad y autorización a Playas para que ésta difunda públicamente, a través del sitio web de Playas www.playasferroviarias.com.ar o el que en el futuro lo reemplace, (i) cualquier información contenida en este contrato, (ii) el Contrato de Locación, (iii) cualquier otra documentación relacionada, directa o indirectamente, con el presente Contrato. El LOCATARIO declara conocer y aceptar que la difusión de información que efectúe Playas, de conformidad y con el alcance establecido por la presente disposición, no podrá ser entendida como difusión de información confidencial del LOCATARIO.

DÉCIMO SEXTA: 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 SÉPTIMA: El incumplimiento total o parcial por parte del LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones emergentes de este Contrato facultará a Playas a rescindir el Contrato de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación por medio de la cual Playas notifique fehacientemente al LOCATARIO su voluntad resolutoria, reservándose el derecho de accionar extrajudicialmente y/o judicialmente por los daños y perjuicios que los hechos y/o actos pudieran producir. En este caso, el LOCATARIO deberá restituir los Inmuebles libres 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: Causales de extinción del contrato: Serán causales de extinción del contrato: (i) cumplimiento del objeto del contrato o vencimiento del plazo; (ii) imposibilidad de cumplir sea por caso fortuito, fuerza mayor u otras causas debidamente acreditadas; (iii) rescisión por incumplimiento de obligaciones del cocontratante en cuyo

P PLAYAS FERROVIARIAS

caso no se reintegrarán las garantías que hubieran sido constituidas, y (iv) rescisión bilateral sin penalidades ni indemnizaciones de ninguna índole.

Se deja constancia que queda prohibido la cesión parcial o total de los derechos u obligaciones bajo el contrato, como así también de la cesión de la posición contractual, sin la previa autorización fundada del Directorio de la Sociedad.

DÉCIMO NOVENA: Si en cualquier momento Playas llamara a Licitación Pública, Concurso Público o similar, para otorgar un permiso de uso, concesión u otro derecho sobre los Inmuebles, el LOCATARIO tendrá derecho a igualar la mejor oferta recibida en dicho proceso, en la medida que PFBA considere que el LOCATARIO ha dado efectivo cumplimiento a lo estipulado en el presente.

VIGÉSIMA: Domicilio especial: 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.

VIGÉSIMO PRIMERA: Resolución de controversias: 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.

Por Grupo Quirico S.A.

FIRMA/S CERTIFICADA/S EN EL SELLO
NOTARIAL N° 70182123





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 018721223



1 Buenos Aires, 5 de SEPTIEMBRE de 2023 . 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 63 del LIBRO
6 número 98 , 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 Guido Miguel AGOSTINELLI titular del Documento Nacional de Identidad 31.423.246; Ale-
9 xander Nelson ROS, titular del Documento Nacional de Identidad 29.192.086 y Carlos Esteban
10 QUIRICO D.N.I. 13.131.715, todos de mi conocimiento personal, quienes actúan: los señores
11 Agostinelli y Ros como Apoderados de "PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES
12 S.A." (CUIT 30-71487054-4), según así lo acreditan: a) El primero con el Poder General instru-
13 mentado por escritura número 240 de fecha 14/08/2020, pasada al folio 536 del Registro Notarial
14 596 de esta Ciudad; b) El segundo con el Poder General instrumentado por escritura número 444
15 de fecha 9/12/2021 pasada al folio 1489 del Registro Notarial 222 de esta Ciudad. Texto Ordenado
16 de Estatuto inscripto en la Inspección General de Justicia el 2 Febrero de 2018, bajo el número
17 2289, del Libro 88, Tomo de Sociedades por Acciones.- El último lo hace en su calidad de Presi-
18 dente de la sociedad "GRUPO QUIRICO S.A.", CUIT 30-71039509-4 según así lo acredita
19 con el Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 10 de abril de 2023, labrada al folio 19 del
20 Libro de Actas de Asambleas N° 1, rubricado por la Inspección General de Justicia el 12 de Marzo
21 de 2008, bajo el N°18897-08 de designación y distribución de cargos.- Estatuto Social inscripto en
22 la Inspección General de Justicia el 19 de diciembre de 2007, bajo el número 21.636 libro 38,
23 tomo de Sociedades por Acciones.- Tengo a la vista la documentación citada y de ella surge que
24 *los firmantes tienen facultades suficientes para este acto.*- DOY FE.- SE DEJA CONSTANCIA
25 que el instrumento cuyas firmas se certifican ha sido redactado por los firmantes, debidamente



F 018721223

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 reali-
zadas en el mismo.- *Esta certificación notarial de firma no juzga sobre el contenido y eficacia
del documento.- 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