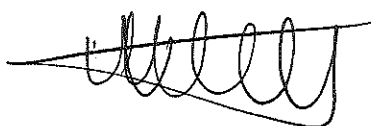
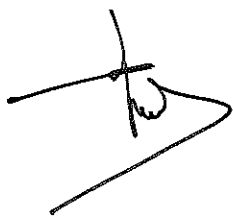


CONVENIO DE DESOCUPACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ___ días del mes de julio de 2026, entre ~~PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.~~, CUIT: 30-71487054-4, (en adelante indistintamente, "Playas", "PFBA", la "Sociedad" y/o el "LOCADOR") con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, Piso 1°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Lic. Juan Nicolás Potente D.N.I 41.640.342, en su carácter de representante legal de la Sociedad, y por la otra, **TRANSPORTES NUEVE DE JULIO S.A.C.** CUIT: 30-54623141-7, con domicilio en Bynnon N° 6827 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. José Pablo Rolando, D.N.I 7.766.559, en su carácter de Presidente (en adelante, el "Permisionario" o "Locatario", indistintamente), y denominados conjuntamente como, las "Partes", convienen en celebrar el presente Convenio de Desocupación (en adelante, "Convenio"), sobre una superficie correspondiente a un inmueble de propiedad de Playas en la ex Playa Ferroviaria de Liniers, ubicada en parte de la calle Francisco de Viedma entre la prolongación virtual de la calle Madero y la calle Barragan, barrio de Liniers, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el "Inmueble"), identificado catastralmente como Sección 095, Manzana 008, Parcela 00 según consta en el croquis que como Anexo I forma parte de la presente.

CONSIDERANDO:

- I. Que Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. es una sociedad anónima, constituida en virtud de lo dispuesto por el Decreto Nº 1.723/2012, 1.416/2013 y 479/2017, cuyos accionistas son la Administración Nacional de la Seguridad Social (en adelante, "ANSES") y la Agencia de Administración de Bienes del Estado (en adelante, "AABE").
- II. Que a través de la normativa citada, en lo que aquí respecta, se desafectaron los inmuebles a cargo de la ADIF en jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, y se instruyó a la AABE a transferir dichos inmuebles a Playas, entre los cuales se encuentra el inmueble identificado Catastralmente como Sección 095-008-00, en el barrio de Liniers, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires —desde el 30/12/2014 propiedad de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. (Escritura Pública Nº 124).
- III. Que TRANSPORTES NUEVE DE JULIO S.A.C. se encuentra ocupando y utilizando el Inmueble de propiedad de Playas, con una superficie aproximada de TRES MIL CIENTO METROS CUADRADOS (3.100 m2) ubicada dentro de la playa ferroviaria de Liniers, en el Barrio de Liniers, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- IV. Que con fecha 10 de noviembre de 2015, se suscribió un Permiso de Uso Precario (en adelante, "PERMISO DE USO PRECARIO"), sobre el Inmueble mencionado.



- V. Que el área que ocupa actualmente TRANSPORTES NUEVE DE JULIO S.A.C se encuentra afectada al desarrollo de proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios, según Decreto de creación de Playas N° 1.723/12, y su normativa vigente, en dicho sentido Playas manifiesta que dicho Inmueble puede ser requerido a fin de llevar adelante Proyectos de interés público y social, todo lo cual el Permisionario declara conocer y aceptar, y por lo tanto la ocupación del Inmueble conlleva un grado de precariedad y revocabilidad sujeta al criterio de Playas Ferroviarias.
- VI. Que, posteriormente a fecha 6 de julio de 2022, se suscribió un nuevo Permiso de Uso Precario sobre la misma superficie, cuyo plazo de vencimiento opera a fecha 30 de junio de 2024.
- VII. Que a raíz de lo expuesto precedentemente, las Partes de común acuerdo suscribieron un nuevo Permiso de Uso Precario el 13 de junio de 2024 por el plazo de un (1) año, prorrogables por un (1) año más. Por lo que, inicialmente tuvo su primer vencimiento el 30 de junio de 2025 y luego se prorrogó por un año, en los términos del artículo segundo del Permiso de Uso Precario, el cual se encuentra próximo a vencer el 30/06/2026.
- VIII. Que en virtud del próximo vencimiento de la prórroga al Permiso de Uso Precario, las Partes convienen en celebrar el presente instrumento jurídico por el plazo de un (1) año, prorrogable por un (1) año más.

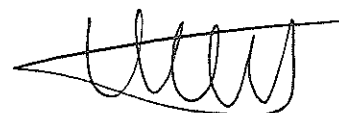
M. LUJAN O
ESCRIB
MAT.

EN VIRTUD DE LO CUAL, las Partes acuerdan celebrar un Convenio de Desocupación bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Objeto. El Permisionario utilizará el Inmueble de propiedad de PFBA en la Playa Ferroviaria de Liniers, ubicada en parte de la calle Francisco de Viedma entre la prolongación virtual de la calle Madero y la calle Barragan, barrio de Liniers, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el "Inmueble") según consta en el croquis que como anexo forma parte del presente.

SEGUNDA: Plazo de Vigencia y Restitución del Inmueble. Se establece por un plazo de vigencia de un (1) año, resultando como fecha de restitución del Inmueble el día 30 de junio 2027 (en adelante, la "Fecha de Restitución"). A todos los efectos de la restitución del Inmueble, las Partes se constituirán en el Inmueble el día indicado a las 10.00 hs., con el objeto de proceder a la entrega de las llaves, en caso de corresponder constatar el estado del mismo y su entera y completa desocupación, libre de todo enseres, maquinarias y/o cosas y/o ocupantes, labrándose un acta de restitución que será suscripta por los intervinientes que se hicieran presentes.

El presente Convenio tendrá vigencia desde el 1 de julio de 2026 hasta el 30 de junio de 2027 (en adelante, el "Plazo de Vigencia"), siempre que el Permisionario 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.



RLANDO
ANA
5333

Se deja constancia que, de común acuerdo y habiendo dado acabado cumplimiento al presente instrumento jurídico, las Partes podrán prorrogar el presente por el término de un (1) año, siempre y cuando no haya proyectos urbanísticos destinados para el Inmueble. En caso de hacer uso de la opción a prórroga la nueva Fecha de Restitución del Inmueble será el 30 de junio de 2028 a las 10 horas, en las mismas condiciones establecidas en el párrafo precedente.

Si el Permisionario quisiera hacer uso de la prórroga mencionada en el párrafo precedente, deberá notificar fehacientemente por carta documento o al correo de la Sociedad info@playasferroviarias.com.ar con un mes de anticipación sobre su intención de extender por el término de un (1) año el presente Convenio. PFBA deberá manifestar su voluntad de continuar con dicho instrumento.

TERCERA: Que durante el Plazo de Vigencia del presente, el Permisionario destina el Inmueble exclusivamente a las actividades que comprenden el servicio de guarda de unidades de colectivos, quedando expresamente prohibida su modificación total o parcial, salvo autorización previa y por escrito de Playas. Durante dicho plazo, Playas se compromete a otorgarle al Permisionario el uso y goce del Inmueble obligándose a llevar a cabo todos los actos que estuvieran a su alcance para permitir el uso y goce pacífico del inmueble con las finalidades y bajo los términos aquí indicados. Queda a exclusiva cuenta y cargo del Permisionario 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 Inmueble, y el cumplimiento de todas las normativas Nacionales y Locales vigentes y aplicables al Inmueble y/o espacio dado en el presente Convenio. El Permisionario declara conocer los usos y/o destinos permitidos en el Inmueble objeto del presente, de acuerdo con 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.

CUARTA: Canon. El Permisionario abonará a Playas la suma mensual y consecutiva de 3.296,28 de Unidades de Valor Adquisitivo más el Impuesto al Valor Agregado. El valor de la Unidad de Valor Adquisitivo ("UVA") correspondiente a cada canon será el que arroje la cotización de la 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.

El precio del canon deberá pagarse por mes adelantado. La factura correspondiente será enviada dentro de los tres (3) primeros días hábiles de cada mes, y deberá abonarse dentro de los quince (15) días hábiles a partir de la emisión de la misma, mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad de Playas abierta en el Banco de la Nación Argentina, Cuenta Corriente N° 0110075422, CBU 011001122000110075422. Realizada la transferencia deberán enviar el comprobante de la transacción realizada al mail de info@playasferroviarias.com.ar.

El precio se pacta por períodos de mes entero, por lo que, si el Permisionario 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 diez por ciento (10%) hasta la fecha del efectivo pago. El atraso en el pago del canon respectivo en dos (2) oportunidades consecutivas o cinco (5) alternadas facultará a Playas a revocar el Convenio sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el Permisionario restituir el Inmueble dentro de quince (15) días hábiles de notificada la rescisión, sin perjuicio de los daños y perjuicios que Playas pueda reclamar por estas circunstancias.

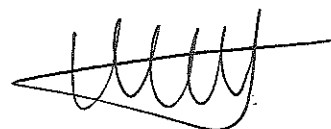
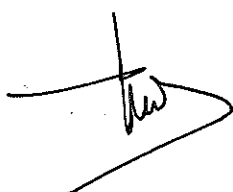
M. LUIAN O
ESCRIT
MAT.

Asimismo, el atraso en el pago de los intereses moratorios que se generen por el no pago del canon mensual, tendrá las mismas consecuencias que surgen del párrafo precedente.

La nota de débito correspondiente a los intereses moratorios 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 de la Nación Argentina, Cuenta Corriente N° 0110075422, CBU 011001122000110075422. Realizada la transferencia deberán enviar el comprobante de la transacción realizada al mail de info@playasferroviarias.com.ar.

SEXTA: Servicios, Impuestos, tasas y contribuciones. Están a cargo del Permisionario el pago de todas y cada una de las tasas, impuestos y los servicios 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 Permisionario con anterioridad a la fecha de suscripción del presente. Serán a su cargo también la totalidad de los gastos relacionados con el mantenimiento del Inmueble, cualquiera fuere su naturaleza, quedando asimismo a exclusiva cuenta del Inmueble 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 el Permisionario, sus dependientes, contratistas y/o terceros que ingresen al Inmueble mientras que el Permisionario siga haciendo uso del mismo. Además, el Permisionario será el responsable exclusivo del personal, y/o de sus





contratistas que actúen bajo su exclusivo riesgo, cargo y supervisión, debiendo contratar los seguros de riesgo de trabajo, seguro colectivo en caso de corresponder y de vida que sean de aplicación. El Permisionario es también el responsable exclusivo del pago de todas las remuneraciones, salarios, retribuciones, 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 Permisionario se compromete a defender y a mantener indemne a Playas de todo reclamo, acción, procedimiento o demanda, judicial y/o extrajudicial, de cualquiera fuese su naturaleza, que pudiera efectuar sus Directores, Accionistas, Gerentes, 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. Playas manifiesta que es la legítima propietaria del Inmueble y que el mismo no se encuentra gravado ni ha sido objeto de cualquier otra contratación, obligándose a rechazar cualquier afectación al uso y goce del Permisionario por parte de terceros que intenten hacer valer un derecho sobre las mismas.

OCTAVA: Prohibiciones. Las partes acuerdan que el Permisionario tendrá prohibido desempeñar en el Inmueble cualquier actividad prohibida por la Ley o que fuere contraria a la moral o a las buenas costumbres. Asimismo, queda prohibido para el Permisionario (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 la empresa.

NOVENA: Inspección. A los efectos de fiscalizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que pesan sobre el Permisionario bajo el presente Convenio, Playas tendrá el derecho de inspeccionar, por sí o por terceros autorizados, y siempre que lo juzgue conveniente, consensuando de manera previa las medidas de Seguridad laboral e higiene a cumplir para el ingreso al Inmueble, respecto del estado de la misma, así como el cumplimiento de las obligaciones contraídas, obligándose en este acto el Permisionario 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 recibiese de terceros o de autoridad competente relacionada al Inmueble.

DÉCIMO: Restitución del inmueble. En el supuesto de que el Permisionario no desocupara el Inmueble en la Fecha de Restitución establecida en el artículo segundo del presente, se hará pasible de una multa diaria equivalente al diez por ciento (10%) del canon mensual vigente, todo ello sin perjuicio del deber de desocupar el Inmueble en forma inmediata. La falta de entrega del Inmueble en el plazo estipulado como Fecha de Restitución en la cláusula segunda en el plazo que le sea requerido por Playas

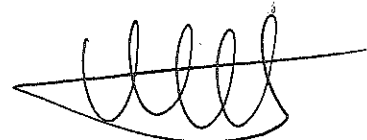
para el eventual caso de rescisión anticipada establecido en la cláusula décimo cuarta, dará lugar a Playas a solicitar el inmediato lanzamiento judicial del Permisionario y todo ocupante que hubiere en el Inmueble bajo el especial amparo de la Ley N° 17.091, sus reglamentarias y modificatorias, normativa que el Permisionario declara conocer y aceptar y reconocer, o cualquier otra disposición que en el futuro la reemplace, Como condición esencial de la celebración de este Convenio, el Permisionario 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, sea en el marco del Expediente judicial respectivo o fuera de este, para el caso que el Locatario no restituya el Inmueble en la fecha correspondiente.

M. LUJAN OF
ESCRIB
MAT.

DÉCIMO PRIMERA: Seguros. El Permisionario 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 42.235,67 UVAs, correspondiente a la cotización publicada por el BCRA vigente el día de la confección de la póliza, designando a Playas como coasegurado y conteniendo una cláusula de no repetición contra Playas por parte de la compañía de seguro.
- (ii) Un Seguro contra daños por cualquier causa incluyendo incendio total y parcial, con una cobertura mínima de 68.080,77 UVAs, correspondiente a la cotización publicada por el BCRA vigente el día de la confección de la póliza, designando a Playas como coasegurado, beneficiario adicional y conteniendo una cláusula de no repetición contra Playas por parte de la compañía de seguro.

DÉCIMO SEGUNDA: Garantías. Como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Permisionario estipuladas en este Convenio, el Permisionario se obliga a constituir, dentro del plazo de quince (15) días, un seguro de caución a favor de Playas con un monto de cobertura mínima equivalente a 3.955,54 UVAs, correspondiente a la cotización publicada por el BCRA vigente el día de la confección de la póliza. Dentro de los riesgos cubiertos, deberá incluir todas las obligaciones asumidas en el Convenio 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



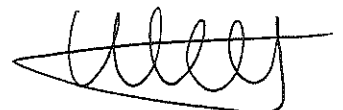
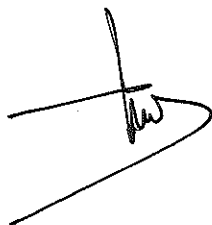
beneficios de excusión y de división. La póliza deberá de ser legalizada por escribano público.

DÉCIMO TERCERA: Modalidad de cumplimiento Seguros y Garantía. El Permisionario deberá enviar a Playas una copia y/o el correspondiente soporte digital de la pólizas contratadas mencionadas previamente con el correspondiente comprobante de pago, al siguiente correo electrónico: info@playasferroviarias.com.ar, dentro de los 15 (quince) días hábiles de la suscripción del presente Convenio. Todas las pólizas de seguros deberán ser primarias y el Permisionario 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 Permisionario de conformidad con el presente Convenio. El Permisionario 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 Convenio, las cuales estarán al día durante todo el plazo de vigencia del Convenio, 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 el Permisionario incumpla con lo estipulado y no constituya las correspondientes pólizas de seguros en el tiempo y forma mencionados anteriormente, al igual que en el caso de no cumplir con las presentaciones de los comprobantes de pago correspondientes, se hará pasible de una multa diaria equivalente al uno por ciento (1%) del canon mensual vigente. Además PFBA podrá contratar las pólizas correspondientes a exclusivo costo del Permisionario (trasladando dicho costo al monto del canon locativo subsiguiente).

DÉCIMO CUARTA: Revocación. Playas podrá revocar el presente Convenio en cualquier momento a su exclusivo criterio, en cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto N° 1.723/12 y su Estatuto constitutivo. La simple comunicación fehaciente al Permisionario de la decisión de revocar este Convenio 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 Convenio.

Al momento de devolver el Inmueble el Permisionario 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 Convenio en los que consten los libre deuda de los servicios respectivos. Una vez realizada la inspección el Permisionario solicitará la baja de titularidad de todos los servicios a su nombre, en los casos que corresponda, entregando los correspondientes comprobantes a Playas. Los



consumos no facturados a la fecha de restitución del Inmueble deberán ser abonados por el Permisionario en parte proporcional a su uso y goce.

El Permisionario no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna en concepto de daños y perjuicios, tanto por el daño emergente como por el lucro cesante, o por cualquier otro concepto, como consecuencia de la revocación.

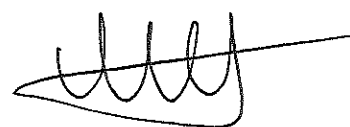
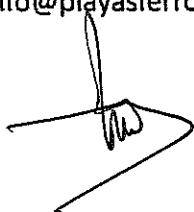
Toda mejora o construcción, cualquiera fuere su naturaleza, que el Permisionario realice en el Inmueble deberá ser previamente autorizada por escrito por Playas, y dicha mejora o construcción deberá cumplir con las normas de edificación vigentes o cualquier otra normativa que resulte aplicable a dichos efectos, quedando incorporadas de pleno derecho al dominio de Playas a la extinción de este Convenio, sin que el Permisionario tuviere derecho a indemnización de ninguna naturaleza.

DÉCIMO QUINTA: El Permisionario 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 Convenio, (ii) el Convenio, (iii) cualquier otra documentación relacionada, directa o indirectamente, con el presente, y asimismo 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 Permisionario.

DÉCIMO SEXTA: El Permisionario declara haber evaluado, por sí mismo y con el debido asesoramiento profesional, la conveniencia de firmar este Convenio, como además 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, y el presente Convenio, al ser una entidad que integra la organización estatal, se encuentra alcanzada también por las normas de derecho público.

DÉCIMO SÉPTIMA: El incumplimiento total o parcial por parte del Permisionario de cualquiera de las obligaciones emergentes de este Convenio facultará a Playas a rescindir el Convenio de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto 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 Permisionario, 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 y constituyen domicilio electrónico en info@playasferroviarias.com.ar y asuntos legales@grupometropol.com.ar

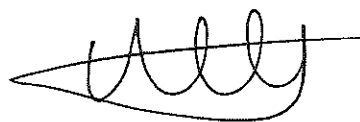


correspondientemente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que deban practicarse con motivo del presente Convenio.

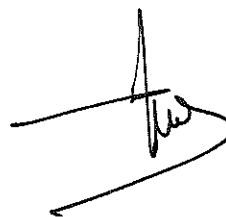
DÉCIMO NOVENA: Las Partes acuerdan que toda controversia que se suscite entre ellas con relación a este Convenio, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución, se resolverá definitivamente por los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo con asiento 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 Convenio tramitarán bajo el especial amparo de la Ley N° 17.091, 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.

Juan Nicolas Potente
DNI. 41.640.392

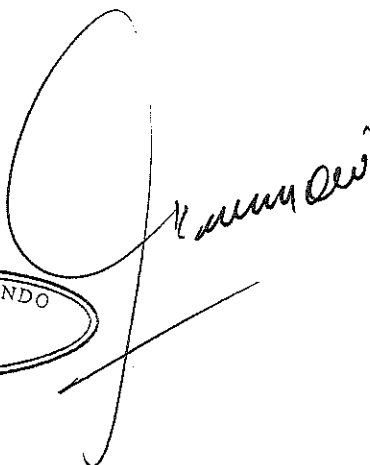
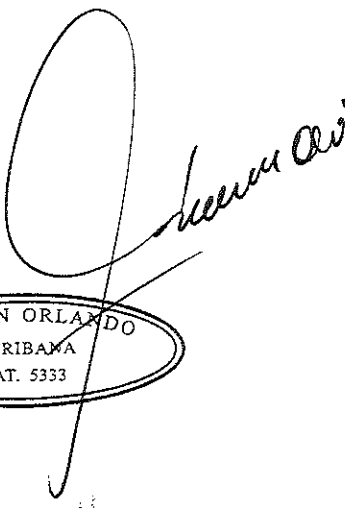
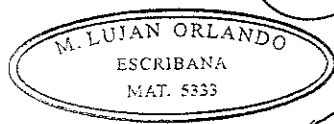
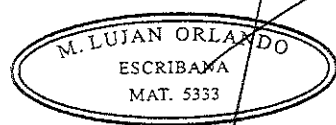


JOSE PABLO ORLANDO
DNI 7.766.559



Firma certificada en sello
N° 6020568782 Bs. As. 6 de
Julio de 2026

Firma certificada en sello
N° 6020568782 Bs. As. 8 de
Julio de 2026

M. LUIA
ES



F 020568782



1 Buenos Aires, 6 de Julio de 2026 . En mi carácter de escribano
2 Titular del Registro Notarial 1090 de CABA. M. Luján ORLANDO
3 CERTIFICO: Que la/s Firma que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 192.- del LIBRO
6 número 40.- , 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 **POTENTE, Juan Nicolás DNI 41.640.342.** Justifica su identidad conforme art. 306 inc. a)
9 del C.C. y C.N., exhibiendo el documento relacionado.- Manifiesta actuar como
10 Presidente de **"PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A."** (CUIT 30-71487054-4),
11 con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, Piso 1 de esta Ciudad.- El compareciente
12 declara que la representación invocada se encuentra vigente sin modificación ni
13 limitación alguna a la fecha.- Se certifica firma en Convenio de desocupación,
14 dejando constancia que la presente no juzga forma ni contenido del instrumento al
15 cual se anexa, por no haber sido confeccionado por la certificante (Art. 77, inciso h,
16 Ley 404 C.A.B.A.)- Se extiende la presente en Foja F 020568782 y Anexo F 004521582 .-
17 Conste.-



[Handwritten signature]



F 020568782

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

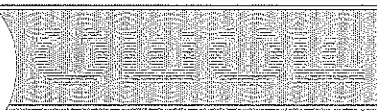
47

48

49

50

M. LUJAN
Esc.



F 020568790



ROLANDO
JANA
5333

1 Buenos Aires, 8 de Julio de 2026 . En mi carácter de escribano

2 Titular del Registro Notarial 1090 de CABA. M. Luján ORLANDO

3 CERTIFICO: Que la/s Firma que obra/n en el

4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

5 formaliza simultáneamente por ACTA número 200.- del LIBRO

6 número 40.- , 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 **ROLANDO, José Pablo, DNI M7.766.559.-** Justifica su identidad conforme artículo 306

9 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación, exhibiendo el documento

10 relacionado. - **INTERVIENE:** En nombre y representación, en su carácter de **Presidente**

11 de **"TRANSPORTES NUEVE DE JULIO SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL."** (CUIT 30-

12 54623141-7), con domicilio en la calle Bynon 6827, de esta Ciudad. Acreditando la

13 existencia de la sociedad con la siguiente documentación: Modificación de estatuto

14 y reordenamiento otorgados por escritura número 128 del 26/06/2006 pasada ante la

15 escribana de esta ciudad, Dalia C. Dulcich, al folio 273 del Registro Notarial 1226 a su

16 cargo y escritura 224 del 15/06/2012, pasada ante el escribano de esta Ciudad,

17 Mariano Diego Miró, al folio 665 del Registro Notarial 1017 a su cargo, ambas

18 inscriptas en IGJ el 14/05/2013 bajo el número 7234, del libro 63, tomo de Sociedades

19 por Acciones; y el carácter invocado con Acta de Asamblea Ordinaria de fecha

20 30/06/2026, pasada al folio 8, del libro de Actas de Asamblea N°3, Inscripto en IGJ,

21 bajo la rúbrica N° 106141707, el 3 de Noviembre de 2021.- Documentación que en sus

22 originales tengo a la vista, doy fe. El compareciente manifiesta que la representación

23 invocada se encuentra vigente sin modificación ni limitación alguna a la fecha. - Se

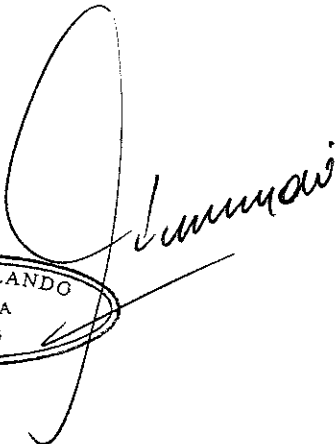
24 certifica firma en Instrumento titulado "Convenio de desocupación".- Dejando

25 constancia que la presente no juzga forma ni contenido del instrumento al cual se



F 020568790

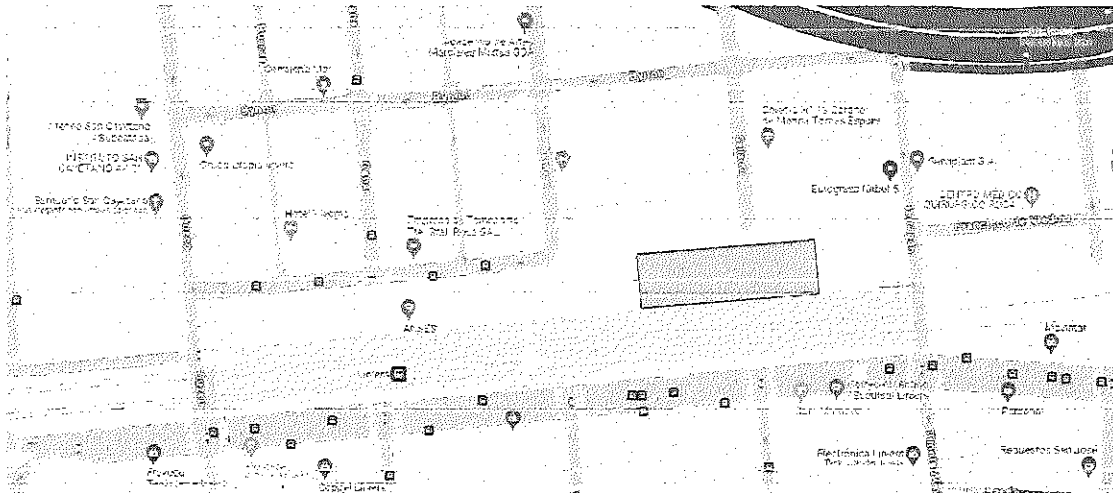
anexa, por no haber sido certificante (Art. 77, inciso h, Ley 404 C.A.B.A).- Se extiende
la presente en Foja F 020568790 y Anexo F 004521590.- Conste.-




ANEXO I

Croquis

El polígono marcado en rojo representa de modo aproximado la ocupación pactada por las partes.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.
Año: 2026

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Referencia: CONVENIO DE DESOCUPACION 9 DE JULIO VTO 30.06.2027

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.