

PERMISO DE USO PRECARIO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 13 días del mes de junio de 2024, entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, C.U.I.T.: 30-71487054-4, con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, Primero Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Juan Nicolás Potente D.N.I 41.640.342, mail: npotente@playasferroviarias.com.ar, en su carácter de representante legal de la Sociedad, (en adelante denominado indistintamente, "Playas", "PFBA", y/o "Sociedad" indistintamente), y por la otra, **Empresa de Transportes Teniente General Roca S.A.**, C.U.I.T.: 30-54625079-9, con domicilio en Av. Francisco de Viedma 6879 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. José Antonio Santoli, D.N.I.: 14.885.321 en su carácter de apoderado legal, (en adelante, "Permisionario", y denominados conjuntamente con PFBA como, las "Partes"), convienen en celebrar el presente permiso de uso precario (en adelante, "PUP") sobre el inmueble de propiedad de Playas en la playa ferroviaria de Liniers, ubicada en calle Francisco de Viedma entre las prolongaciones virtuales de las calles Casco y Madero, barrio de Liniers, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, "Inmueble").

CONSIDERANDO:

- I. Que Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. es una sociedad anónima, constituida en virtud de lo dispuesto por el Decreto N° 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 inmuebles a Playas, entre los cuales se encuentra el inmueble identificado Catastralmente como 095-008-000 —desde el 30/12/2014 propiedad de Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. (Escritura Pública N°124).
- III. Que Empresa de Transportes Teniente General Roca S.A. se encuentra ocupando y utilizando el Inmueble de propiedad de Playas, con un total de MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200 m2) ubicada dentro de la playa ferroviaria de Liniers, identificada Catastralmente como 095-008-000, en el Barrio de Liniers, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- IV. Que, en fecha 10 de noviembre de 2015 se suscribió un Permiso de Uso Precario, sobre el mencionado Inmueble.
- V. **Que las Partes de común acuerdo resolvieron primeramente rescindir y dejar sin efecto el PUP de fecha 10 de noviembre de 2015, según lo establecido por el art. 1076 del Código Civil y Comercial de la Nación, con efecto a partir del 30 de junio de 2022 (la "Fecha de Terminación");**
- VI. Que las partes suscribieron un nuevo Permiso de Uso Precario el día 06 de julio de 2022, el cual se tiene como fecha de vencimiento el 30 de junio de 2024.
- VII. Que el área que ocupa actualmente el Permisionario 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, que en dicho sentido Playas manifiesta que el 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 la Sociedad.

- VIII.** Que a raíz de lo expuesto precedentemente, las Partes de común acuerdo desean suscribir un nuevo instrumento jurídico por el plazo de dos (2) años, prorrogables por dos (2) años más, estableciendo los términos y condiciones, contados a partir del 01/07/2024.

EN VIRTUD DE LO CUAL, las Partes acuerdan celebrar un nuevo permiso de uso precario bajo las siguientes cláusulas y condiciones ("PUP"):

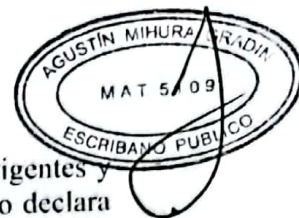
PRIMERA: Objeto. El Permisionario, en tanto ocupante del Inmueble, utilizará el Inmueble de propiedad de PFBA en la playa ferroviaria de Liniers, ubicado en la calle Francisco de Viedma entre las prolongaciones virtuales de las calles Casco y Madero, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según consta en el croquis que como anexo forma parte de la presente.

SEGUNDA: Plazo de Vigencia y Restitución del Inmueble. El PUP se establece por un plazo de vigencia de dos (2) años, resultando como fecha de restitución del Inmueble el día 30 de junio 2026 (en adelante, la "Fecha de Restitución"). A 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 personas, labrándose un acta de desocupación que será suscripta por los intervinientes que se hicieran presentes.

Se deja constancia que, de común acuerdo y habiendo dado acabado cumplimiento al presente PUP, las Partes podrán prorrogar el presente por el término de dos (2) años, 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 a PFBA con un mes de anticipación sobre su intención de extender por el término de dos (2) años el presente PUP. 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 PUP. 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 por la no obtención de los permisos, habilitaciones, etc., que permitan el funcionamiento comercial acorde al destino aquí denunciado.

CUARTA: Plazo. El presente PUP tendrá vigencia desde el 1 de julio de 2024 hasta el 30 de junio de 2026 (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 requerida por Playas de manera anticipada, conforme lo establecido en la cláusula Décimo Quinta. Vencido ese plazo, el Permisionario deberá restituir el Inmueble libre de muebles y enseres, y en perfecto estado de conservación y apta para cualquier uso, así como también de higiene y limpieza.

QUINTA: Canon. El Permisionario abonará a Playas la suma mensual y consecutiva de 1.129,07 de Unidades de Valor Adquisitivo más el Impuesto al Valor Agregado. 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.

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 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° 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 LOCATARIO desocupara el Inmueble antes de fin de mes, deberá pagar a Playas el Precio en forma íntegra para dicho mes.

SEXTA: 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 PUP 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.

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 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.

SÉPTIMA: Servicios, Impuestos, tasas y contribuciones. Están a cargo del Permisionario el pago de todas y cada una de las tasas, impuestos, nacionales, provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contribuciones, patentes y tarifas de los servicios públicos que graven o correspondan al uso del Inmueble siempre que por su naturaleza no correspondan al propietario del Inmueble (por ejemplo: Impuesto inmobiliario), 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.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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.

En la Ciudad de
PLAYAS FERROV
con domicilio en
Autónoma de P
D.N.I. 41.64r
representar
"PFBA"
Tenier
de V
el



DÉCIMA: Inspección. A los efectos de fiscalizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que pesan sobre el Permisionario bajo el presente PUP, 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 PRIMERA: 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 Quinta, 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 17.091, sus reglamentarias y modificatorias, normativa que el Permisionario declara conocer y aceptar y reconocer aplicable a Playas con motivo que ella es una sociedad anónima con 100 % de participación estatal, o cualquier otra disposición que en el futuro la reemplace, mediante la presentación del presente PUP en el Expediente respectivo. Como condición esencial de la celebración de este PUP, 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 bajo la Ley 17.091, 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.

DÉCIMO SEGUNDA: 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, beneficiario adicional 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 29.177,47 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.

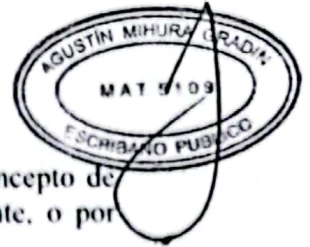
DÉCIMO TERCERA: Garantías. Como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Permisionario estipuladas en este PUP, el Permisionario se obliga a constituir, dentro del plazo de quince (15) días, un seguro de caución a favor de Playas con un monto de cobertura mínima equivalente a 2.709,77 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 PUP con especial mención de: los montos por los cánones locativos impagos, multas y/o penalidades, pago de los impuestos y servicios. Asimismo, deberá 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 CUARTA: 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 PUP, 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 PUP. 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 PUP, las cuales estarán al día durante todo el plazo de vigencia del PUP, 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 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 QUINTA: Revocación. Playas podrá revocar el presente PUP 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 PUP 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 PUP.

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 PUP 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 PUP, sin que el Permisionario tuviere derecho a indemnización de ninguna naturaleza.

DÉCIMO SEXTA: 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 PUP, (ii) el PUP, (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.

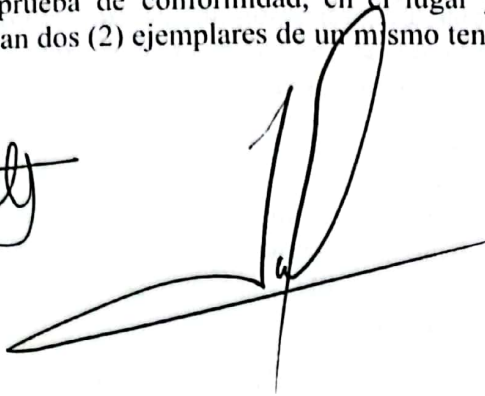
DÉCIMO SÉPTIMA: El Permisionario declara haber evaluado, por sí mismo y con el debido asesoramiento profesional, la conveniencia de firmar este PUP, como además conoce y es consciente que si bien la presencia de las normas de derecho privado se explica a partir de la actividad que realiza Playas, ésta, y el presente PUP, al ser una entidad que integra la organización estatal, se encuentra alcanzada también por las normas de derecho público.

DÉCIMO OCTAVA: El incumplimiento total o parcial por parte del Permisionario de cualquiera de las obligaciones emergentes de este PUP facultará a Playas a rescindir el PUP 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 décimo primera.

DECIMO NOVENA: Las Partes constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento y constituyen domicilio electrónico en info@playasferroviarias.com.ar y proveedorespompeya@dot.com.ar correspondientemente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que deban practicarse con motivo del presente PUP.

VIGÉSIMA: Las Partes acuerdan que toda controversia que se suscite entre ellas con relación a este PUP, 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 PUP tramitarán bajo el especial amparo de la Ley 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.



FIRMA/S CERTIFICADA/S EN EL SELLO
NOTARIAL F019280682



ANEXO I

Mapa



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





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 019280682



1 Buenos Aires, 10 de Junio de 2024 . En mi carácter de escribano
2 TITULAR del Registro Notarial 137 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 152 del LIBRO
6 número 94 , 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 1) Juan Nicolás POTENTE, DNI 41.640.352, y 2) José Antonio SANTOLI, DNI 14.885.321, personas de
9 mi conocimiento, quienes actúan: el *primero* como Presidente de "PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS
10 AIRES S.A." (C.U.I.T. 30-71487054-4), según lo acredita con el Acta de Asamblea General Ordinaria N° 27
11 de fecha 19/01/2024, pasada a fojas 184/186, del Libro de Actas de Asambleas N°1, rubricado por la IGJ el
12 14/04/2015, bajo el número 19729-15, de designación de autoridades, y con el Acta de Directorio N° 70, de la
13 misma fecha, labrada a foja 180, del Libro de Actas de Directorio N° 2, rubricado por la IGJ el 29/07/2021, bajo
14 el número de referencia RL-2021-68258125-APN-DSC#IGJ, de distribución de cargos, inscripto por instru-
15 mento privado en la IGJ el 29/02/2024, bajo el número 3803, Libro 116, tomo de Sociedades por Acciones.-
16 Texto Ordenado de Estatuto Social inscripto en la IGJ el 02/02/ 2018, bajo el número 2289, del Libro 88, Tomo
17 de Sociedades por Acciones. Y el *segundo* como Presidente de "EMPRESAS DE TRANSPORTES TE-
18 NIENTE GENERAL ROCA S.A." (C.U.I.T. 30-54625079-9), según lo acredita con el Acta de Asamblea de
19 fecha 20/10/2022, pasada a fojas 8/9, del Libro de Actas de Asambleas N°2, rubricado por la IGJ el
20 17/09/2008, bajo el número 177694-08, de designación de autoridades, y con el Acta de Directorio, de fecha
21 21/10/2022, labrada a foja 115, del Libro de Actas de Directorio N° 5, rubricado por la IGJ el 17/09/2008, bajo
22 el número 77695-08, de distribución de cargos.- Texto Ordenado de Estatuto Social inscripto en la IGJ el 12/04/
23 2017, bajo el número 6883, del Libro 83, Tomo de Sociedades por Acciones. De toda la documentación citada
24 que tengo a la vista surge que *los firmantes tienen facultades suficientes para el acto.*- DOY FE.- SE DEJA-
25 CONSTANCIA que el instrumento cuya firma se certifica ha sido redactado por el firmante, debidamente ase



F 019280682

sorados por sus letrados, por lo que toma a su cargo la eficacia del documento privado, las cuestiones impositivas con las que se relaciona y las declaraciones de contenido económico realizadas en el mismo.- *Esta certificación notarial de firma no juzga sobre el contenido y eficacia del documento.*- Se utiliza Foja F 019280682 y Anexo F 004151317.- 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



Playas Ferrovias de Buenos Aires S.A.
Año: 2024

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: s/ PUP transporte Roca vto. 30/06/2026 - EX-2020-00002039- -PFBA-PFBA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.