

SEGUNDA PRÓRROGA AL CONVENIO DE DESOCUPACIÓN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al día 27 del mes de agosto de 2025, entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, C.U.I.T.: 30-71487054-4, con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, Piso 1°, 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, "PFBA", o "Sociedad"), y por la otra, **CENCOSUD S.A.**, CUIT 30-59036076-3, con domicilio en la Suipacha N° 1111, piso 18, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por Diego Leonardo Marcantonio D.N.I. 23.969.145 en su carácter de apoderado, y Gilda Martina Strk D.N.I. 33.203.384, en su carácter de apoderada, (en adelante "CENCOSUD", y denominados conjuntamente como, las "Partes"), convienen celebrar la segunda prórroga al convenio de desocupación (en adelante, "Prórroga"), sobre la superficie correspondiente al inmueble de propiedad de PFBA, ubicado en Av. Juan B. Justo 1380, C.A.B.A. dentro de la nomenclatura catastral: Circunscripción 18 – Sección 19 – Manzana 72A, la totalidad de la Parcela 2, parte de la Parcela 1, así como parte de la Parcela 1 de la Manzana 177A. También ocupa una superficie afectada a vía pública pública, para la extensión proyectada de las calles El Salvador y Darwin. En su totalidad el área de ocupación de la edificación preexistente compromete una superficie aproximada de 4.605,93 metros cuadrados (en adelante el "Inmueble").

PRIMERA: Objeto. Que, conforme al Convenio de Desocupación (en adelante, "Convenio") suscripto entre las Partes el 30/04/2024, las mismas deciden prorrogar la relación contractual en virtud de la cláusula primera del Convenio. El mismo venció el 01/12/2024, no obstante la cláusula primera prevé que se podrán realizar prórrogas a dicho instrumento.

Que como consecuencia de ello, se suscribió la primera prórroga el 28/11/2024, la cual vence el 30/09/2025.

Al producirse el vencimiento de ésta las Partes deciden suscribir la presente Prórroga.

Se deja constancia que, la Prórroga comienza a regir a partir del 01/10/2025.

SEGUNDA: Plazo. PFBA informó por correo electrónico su voluntad de prorrogar el instrumento, y por el mismo medio CENCOSUD ratificó su voluntad de continuar dicha relación.

Por lo expuesto, las Partes acuerdan que la nueva Fecha de Restitución del Inmueble será el día 30/03/2026 a las 10 hs., libre de enseres, bienes y materiales de su propiedad, y/o personas, y en buen estado de conservación y aseo.

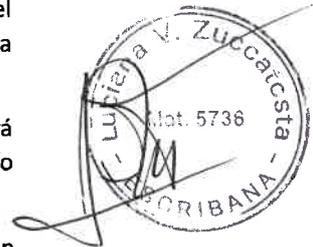
A estos efectos, las Partes se constituirán en el Inmueble el día y hora indicada, con el fin de proceder a la entrega de las llaves, constatar el estado del mismo y su entera y completa desocupación, labrándose un acta que será suscripta por los intervinientes que se hicieran presentes.

TERCERA: Obligaciones. Las Partes acuerdan que la presente Prórroga extiende el plazo contractual, y continúan vigentes los derechos y obligaciones que surgen del articulado del Convenio de Desocupación suscripto el 30/04/2024.

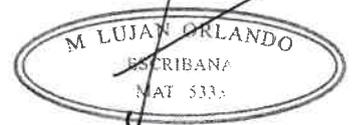
En prueba de conformidad, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Firma certificada en sello
N° 6020182575 Bs. As. 22
de AGOSTO de 2025

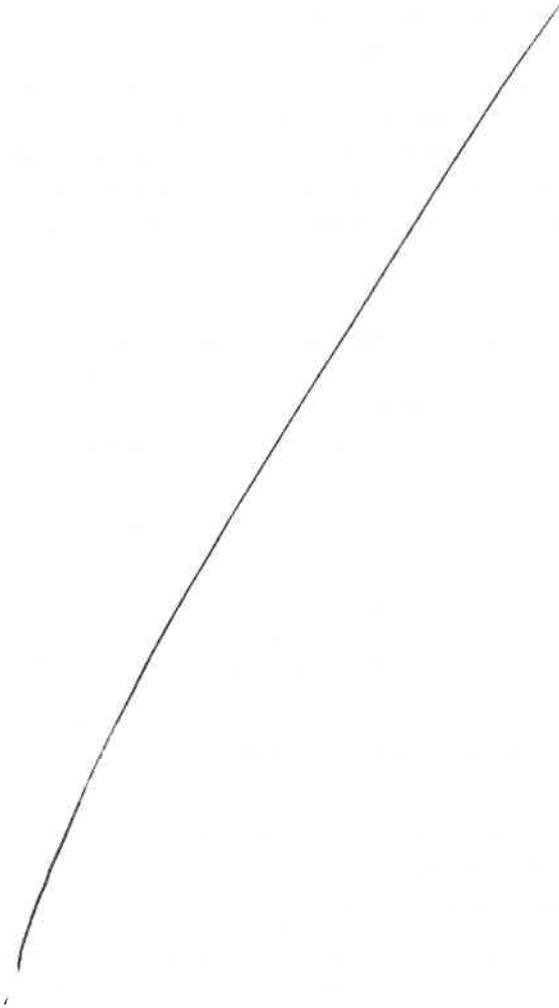
FIRMA CERTIFICADA POR ACTA N° 180
SELLO F020262400
FECHA 14/10/2025



FECHA: 11/09/25
R. LEG: ↑



M. LUJA
EF



Faint, illegible text or markings in a rectangular box.

Faint, illegible text.



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 020182515



1 Buenos Aires, 22 de Agosto de 2025 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 125.- del LIBRO

6 número 38.-, 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 artículo 306 inciso a)

9 del Código Civil y Comercial de la Nación, exhibiendo el documento relacionado.- **INTERVIENE**

10 En nombre y representación, en su carácter de **Presidente** de "**PLAYAS FERROVIARIAS DE**

11 **BUENOS AIRES S.A..**" (CUIT 30-71487054-4), con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, Piso 1 de

12 esta Ciudad. Acreditando la existencia de la sociedad y el carácter invocado con la siguiente

13 documentación: **a) Contrato social constitutivo** otorgado por escritura 122 del 30/12/2014,

14 folio 393 pasada ante el escribano Natalio Pedro Etchegaray del Registro Notarial del Estado

15 Nacional, Inscripta en IGJ el 1/04/2015, bajo el número 5091 del Libro 73, Tomo de Sociedades

16 por Acciones; **b) Modificación del estatuto** celebrados por instrumentos privados de fechas

17 10/02/2017 y 13/03/2017, inscriptas conjuntamente en IGJ el 09/06/2017, bajo el número 11134

18 del Libro 84, Tomo de Sociedades por Acciones; **c) Texto Ordenado. Modificación del estatuto**

19 celebrados por instrumentos privados de fechas 19/10/2017 y 13/11/2017, inscriptas

20 conjuntamente en IGJ el 02/02/2018, bajo el número 2289 del Libro 88, Tomo de Sociedades

21 por Acciones; **d) Aumento de capital, Modificación de estatuto, Fusión** otorgada por escritura

22 871 del 17/12/2019, pasada ante el escribano Bernardo Mihura de Estrada, al folio 3108 del

23 Registro Notarial 222 de esta ciudad, a su cargo, e instrumento privado de fecha 31/07/2019,

24 ambas inscriptas en IGJ el 6/11/2020, bajo el número 11166 del Libro 100, Tomo de Sociedades

25 por Acciones; **e) Designación directorio, Renuncia del directorio** celebrado por instrumentos

ORLANDO
CRIBAN
MAT 532



F 020182515

privados de fechas 07/12/2023 y 19/01/2024, inscriptos conjuntamente en IGJ el 29/02/2024,
bajo el número 3803, del Libro 116, tomo de Sociedades por Acciones.- Documentación que
en sus originales tengo a la vista, con facultades suficientes, doy fe. El compareciente
manifiesta que la representación invocada se encuentra vigente sin modificación ni limitación
alguna a la fecha.- Se certifica firma en instrumento titulado "Segunda prórroga al convenio
de desocupación".- Se extiende la presente en Foja F 020182515 y Anexo F 004381585.-
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



F 020262400

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