

SEGUNDA PRÓRROGA AL PERMISO DE USO PRECARIO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los _ días del mes de Mayo 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 1º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Juan Nicolás Potente D.N.I. 41.640.342, en su carácter de representante legal de la Sociedad, y por otra parte **RAICES BA S.R.L.**, C.U.I.T. N° 30-71695231-9, con domicilio en Ballivian 2338, Planta Baja, departamento "c", de esta ciudad, representada en este acto por el Sr. GASTON DONZINO D.N.I. N° 26.133.793 con domicilio particular en Ballivian 2338 PB "C", CABA, en su carácter de Gerente, en adelante el Permisionario y Cesionario, y por una tercera parte, **TRIBER S.A.**, CUIT: 33-68257123-9, con domicilio en Avenida Juan B. Justo 1300 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Marcelo Sebastian LIUZZO, D.N.I. 26.079.850, con domicilio en Alvarez Thomas 3078, Piso 7º, Villa Urquiza, Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su carácter de apoderado legal, (en adelante, el "Cedente"), y denominados conjuntamente como, las "Partes", convienen en celebrar una segunda prórroga (en adelante, "Prórroga") al Permiso de Uso Precario (en adelante, "PUP"), sobre una superficie correspondiente a un inmueble de propiedad de Playas sito en Av. Juan B. Justo 1300, identificado catastralmente como 19-097F-001, superficie aproximada de 2200 metros cuadrados, conforme se identifica en croquis que se acompaña al presente como Anexo I (el "inmueble").

PRIMERA: Objeto. El Permisionario, en tanto ocupante del inmueble, utiliza el Inmueble de propiedad de PFBA en la playa ferroviaria de Palermo, ubicada en parte de la calle Juan B. Justo 1300, barrio de Palermo, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el "Inmueble") según consta en el croquis que como anexo forma parte del presente.

Que, de acuerdo con el PUP suscripto entre las Partes el 19/11/2024, su vigencia era de un (1) año, con vencimiento el 01/11/2025.

Que, posteriormente se realizó una primera prórroga que tuvo vencimiento el 31/03/2026.

SEGUNDA: Plazo. Que las Partes, reunidas al efecto, acuerdan prorrogar el instrumento por un plazo de tres (3) meses.

En consecuencia, las Partes convienen que la Fecha de Restitución del Inmueble será el 30/06/2026, debiendo encontrarse éste libre de enseres, bienes y materiales de propiedad del Permisionario y/o de terceros, así como en adecuado estado de conservación y aseo. A tales efectos, las Partes se constituirán en el Inmueble en dicha fecha y a la hora que posteriormente será 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.

Se deja constancia que, la presente Prórroga comienza a regir a partir del 31/03/2026.

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 PUP suscripto el 19/11/2024.

En prueba de conformidad, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

[Signature]

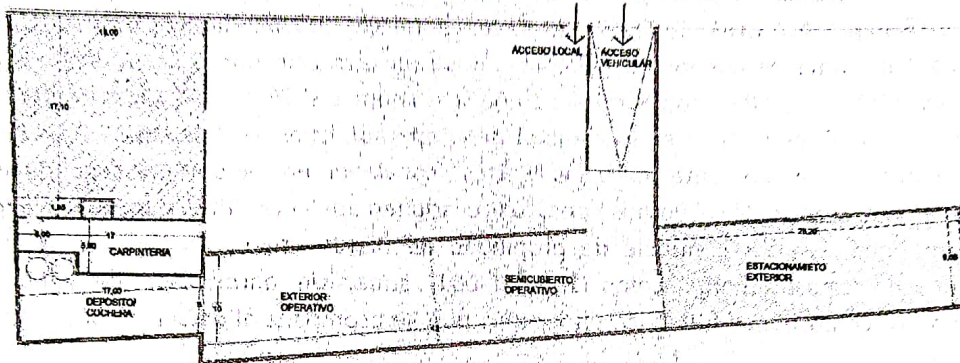
Potente Juan Nicolas

ANEXO I

Mapa

[Signature]
GASTÓN DONZINO

AV. JUAN B JUSTO



[Signature]

[Signature]

Firma certificada en sello

Nº F004465314 Bs. As. 14

de Mayo de 2026

M. LUJAN ORLANDO
ESCRIBANA
MAT. 5333

[Signature]
Juan Carlos



F 004465314

**ANEXO**

1 Buenos Aires, 14 de Mayo de 2026 . En mi carácter de escribano
2 Titular del Registro Notarial 1090 de CABA. M. Luján ORLANDO

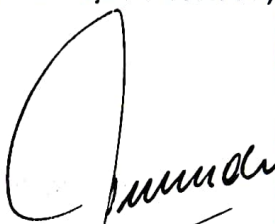
3 CERTIFICO: Que la/s Firmas que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 124.- del LIBRO
6 número 40.- , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

8 1) Juan Nicolás POTENTE, DNI 41.640.342; 2) Gastón DOZINIO, DNI 26.133.793; 3) Marcelo
9 Sebastián LIUZZO DNI 26.079.850.- Justifican sus identidades conforme art. 306 inc. a) del
10 CCyCN, exhibiendo los documentos relacionados; 1) MANIFIESTA actuar en nombre y
11 representación, en su carácter de **Presidente** de "PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES
12 S.A." (CUIT 30-71487054-4), con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, Piso 3 de esta Ciudad.
13 Inscripta en IGJ el 1/04/2015, bajo el número 5091 del Libro 73, Tomo de Sociedades por
14 Acciones.- INTERVIENEN: 2) En nombre y representación, en su carácter de **Socio Gerente** de
15 "RAICES BA S.R.L", (CUIT 30-71695231-9), con domicilio en calle Ballivian 2338, Planta Baja,
16 Departamento "C", de esta Ciudad. Acreditando la existencia de la sociedad y el carácter
17 invocado conforme surge del Contrato Social Constitutivo, otorgado por Escritura número 395,
18 de fecha de 21/10/2020, pasada al Folio 1075 del Registro Notarial 2001, de esta Ciudad,
19 Inscripta en IGJ el 04/11/2020, bajo el número 6374, del Libro 162, tomo: - de Sociedades de
20 Responsabilidad Limitada.- 3) En nombre y representación, en carácter de **apoderado** de
21 "TRIBER S.A", (CUIT 33-68257123-9), con domicilio en Avenida Juan B. Justo 1300, de esta
22 ciudad. Acreditando el carácter Invocado con el Poder General Amplio de Administración y
23 Disposición, otorgado por Escritura número 699, de fecha de 05/10/2017, pasada al Folio 1843,
24 del Registro Notarial 2001, de esta ciudad, del cual surge que la sociedad fue constituida por
25 Escritura del 21/04/1995, pasada al Folio 526 del Registro Notarial 198 de esta ciudad, inscripta



F 004465314

en IGJ el 09/05/1995, bajo el número 3852 del Libro 116, Tomo: A de Sociedades Anónimas.-
Documentación que en original tengo a la vista, con facultades suficientes.- Los
comparecientes manifiestan que las representaciones invocadas se encuentran vigentes sin
modificación ni limitación alguna a la fecha.- Se certifican firmas en Instrumento titulado:
"Segunda prórroga al permiso de uso precario".- Se extiende la presente en Foja F 020568714 y
Anexo F 004465314.- Conste.-






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

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: Segunda Prórroga al PUP VTO 30.06.2026 - Raíces BA S.R.L.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.