

PRÓRROGA AL PERMISO DE USO PRECARIO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 24 días del mes de junio de 2026, 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, Piso 1º, 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, (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 Santolí, 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 la presente prórroga al permiso de uso precario (en adelante, "Prórroga") 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").

PRIMERA: Objeto. Que, conforme al Permiso de Uso Precario (en adelante, "PUP") suscripto entre las Partes el 13/06/2024, las mismas deciden prorrogar la relación contractual en virtud de la cláusula segunda del instrumento, el cual tiene como fecha de vencimiento el 30/06/2026.

Se deja constancia que, la presente Prórroga comienza a regir a partir del 01/07/2026.

SEGUNDA: Plazo. PFBA le informó por correo electrónico su voluntad de prorrogar el instrumento, y por dicho medio el Permisionario ratificó su voluntad de continuar la relación contractual.

Por tales motivos, las Partes acuerdan que la nueva Fecha de Restitución del Inmueble será el día 30/06/2027 a las 10 hs, debiendo el Permisionario entregar el inmueble 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 Permiso de Uso Precario suscripto el 13/06/2024.

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.

José Antonio Santolí
DNI: 14885321

Juan Nicolás Potente
DNI 41 640 342

Firma certificada en sello
Nº. FD20508366 Bs. As. 24.....
de junio de 2026.....



ORLANDO
ANA
5333



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 020568766



1 Buenos Aires, 24 de Junio 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 176.- 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) **POTENTE, Juan Nicolás DNI 41.640.342; 2) SANTOLI, José Antonio DNI 14.885.321.-**
9 Justifican su identidad conforme art. 306 inc. a) del C.C. y C.N., exhibiendo los
10 documentos relacionados.- 1) **Interviene** en nombre y representación, en su carácter
11 de presidente de la **"Empresa de Transportes Teniente General Roca S.A"**, (CUIT: 30-
12 54625079-9), con domicilio en Av. Francisco Viedma 6879, de esta Ciudad; **Sociedad**
13 **Constituida por Escritura** de fecha de 09/08/1961, ante el Escriban Jose María
14 Maldonado, al Folio 666, del Registro N°115 de la Ciudad de Avellaneda, Provincia
15 de Buenos Aires. Inscripto en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo
16 Comercial bajo el N°2074 al Folio 558 del libro 53 Tomo "A" de Estatutos Nacionales,
17 con fecha de 13/10/61; **Acreditando con su modificación de Estatuto:** otorgado por
18 Escritura aclaratoria 427, del 06/09/1988, Folio 1031, pasado ante la Escribana
19 Mónica Mangudo; del Registro Notarial 552; y última **reforma de Estatuto** celebrado
20 por Instrumento privado de fecha de 20/12/2016, inscripta en IGJ el 12/04/2017, bajo
21 el número 6883, del libro 83, Tomo: - de Sociedades por Acciones; y el carácter
22 invocado lo acredita con: **a) Testimonio de Acta de Directorio:** celebrado por
23 instrumento privado de fecha 18/10/2016, Inscripta en IGJ el 12/04/2017, bajo el
24 número 6883, del libro 83, Tomo: - de Sociedades por Acciones; **b) Acta de Asamblea**
25 **General Ordinaria:** de fecha de 23/10/2025, pasada al Folio 12, del Libro de Actas de



F 020568766

Asamblea N° 2, Inscripto en IGJ bajo la Rubrica N° 77695-08 el 5 de Octubre de 2015; 26
c) **Acta de designación de directorio:** de fecha 24/10/2025, pasada al Folio 146, del 27
Libro de Actas del Directorio N° 5, Inscripto en IGJ bajo la Rubrica N° 77695-08 el 5 de 28
Octubre de 2015.- **2). Manifiesta** actuar en nombre y representación, en su calidad 29
de Presidente de "**PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A..**" (CUIT 30-71487054-4), 30
con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, Piso 1 de esta Ciudad. - Los compareciente 31
declaran que la representación invocada se encuentra vigente sin modificación ni 32
limitación alguna a la fecha.- Se advierte a los requirentes el eventual 33
encuadramiento del negocio como hecho imponible en materia impositiva y queda 34
a su cargo el pago y/o justificación de la exención.- Se certifica firma en "**Prórroga al** 35
permiso de uso precario".- Se extiende la presente en Foja F 020568766 y Anexo 36
F 004477688.- Conste.- 37

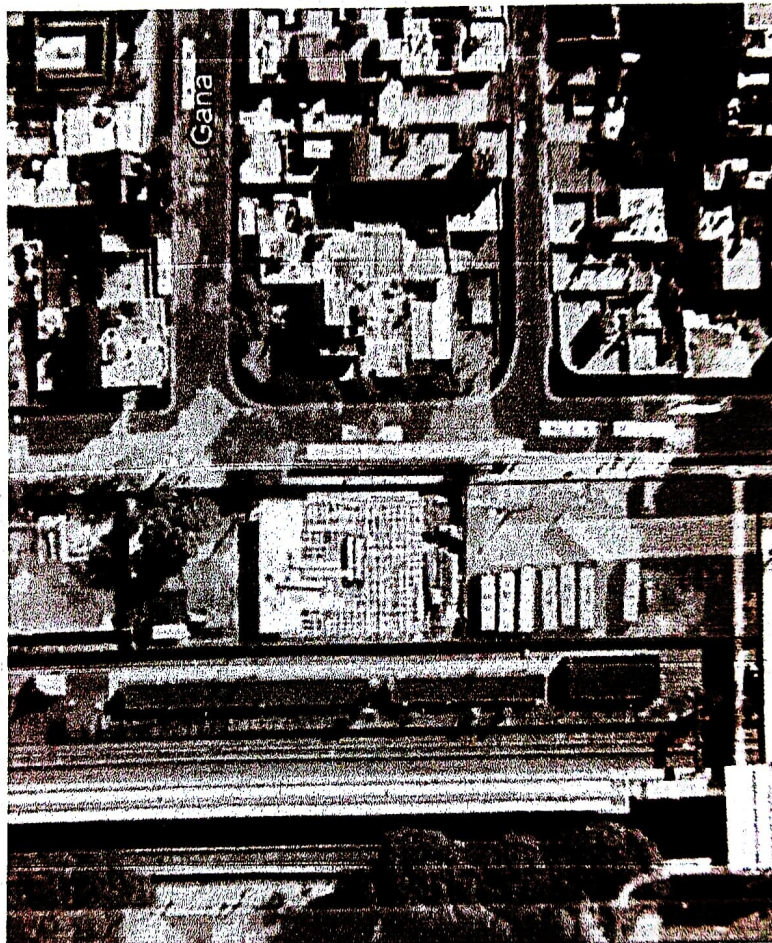


M. LUJAN ORLANDO
ESCRIBANA
MAT. 5333

ANEXO I

Mapa

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



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A smaller, more compact handwritten signature in black ink, featuring a series of connected loops.



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: Prórroga al Permiso de Uso Precario Roca VTO 30.06.2027

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