

Reglamento de Ocupación, Aprovechamiento y Explotación de bienes y espacios portuarios del Puerto de Dock Sud

Título I

Objeto. Ámbito de Aplicación. Principios Generales

Artículo 1º: El presente Reglamento establece los términos y condiciones para la ocupación, aprovechamiento y explotación de los bienes y espacios portuarios ubicados dentro la jurisdicción del Consorcio de Gestión del Puerto de Dock Sud (el “CGPDS”) delimitada en el plano adjunto como Anexo I (la “Jurisdicción Portuaria”), en el marco de la ley provincial N° 11.535 y su modificatoria N° 14.630, y el Estatuto aprobado como Anexo Único del Decreto N° 13/19.

En lo que les resultare aplicable, las disposiciones del presente Reglamento alcanzarán también a los titulares de bienes de dominio privado ubicados dentro de la Jurisdicción Portuaria.

Artículo 2º: Finalidad

Los Títulos a ser otorgados bajo el presente Reglamento tendrán como finalidad la promoción del desarrollo y de la competitividad de la actividad portuaria en la Jurisdicción Portuaria, en el marco de lo dispuesto en el Plan Director Puerto de Dock Sud aprobado por Decreto N° 3.431/11 o el que lo modifique, sustituya o complemente en el futuro.

Artículo 3º: Principios generales

Los procedimientos de selección procurarán la mayor concurrencia posible de interesados, dando adecuada publicidad y difusión a las convocatorias, brindado un trato igualitario a todos los participantes e imprimiendo la mayor sencillez, celeridad y economía procedimental posibles a todos los trámites.

Para todas las cuestiones no reguladas en el presente Reglamento, serán de aplicación supletoria las disposiciones del Régimen de Compras y Contrataciones del CGPDS.

Título II

De los Títulos a otorgar

Capítulo I: Disposiciones Generales

Artículo 4º: Títulos a otorgar

4.1. La ocupación, aprovechamiento y explotación de los bienes y espacios portuarios dentro de la Jurisdicción Portuaria se instrumentará bajo las figuras de la concesión de

bienes de dominio público (la “Concesión”) o permisos de uso (el “Permiso” o “Permiso de Uso”) y en conjunto (los “Títulos” o individualmente el “Título”). Sin perjuicio de ello, dependiendo de las circunstancias de cada caso, el Directorio del CGPDS tendrá la flexibilidad para otorgar derechos de ocupación, aprovechamiento y explotación bajo otras figuras.

- a) **Concesión:** podrá otorgarse previa convocatoria pública a interesados, en aquellos casos en los que se requiera la explotación de instalaciones existentes o la construcción de obras, instalaciones fijas o la realización de inversiones en los bienes a conceder y que necesiten de un plazo amplio para su amortización. El plazo será de hasta treinta (30) años y se regirán por lo dispuesto en el presente Reglamento y por las disposiciones del contrato respectivo. El contrato de concesión podrá establecer la posibilidad de prorrogar el plazo con acuerdo de partes bajo los términos fijados en el contrato de concesión.
- b) **Permisos de Uso:** podrán otorgarse en aquellos casos en que las inversiones sobre los bienes a otorgar no justificaren establecer un plazo extendido como lo dispuesto para una concesión en relación con la amortización del capital a invertir o porque se requiriera la explotación de instalaciones existentes por plazos menores que los de una concesión.

El plazo será de hasta diez (10) años con opción a un derecho de preferencia para su renovación por hasta diez (10) años más y de acuerdo con lo que establezca el Título respectivo.

Se entenderá que tendrán derecho de preferencia todos aquellos sujetos que al momento de la publicación detentaren un Permiso vigente.

El derecho de preferencia consistirá en reconocer que en todos los casos en que las ofertas presentadas fueran de equivalente conveniencia, será preferida aquella presentada por quienes al momento del llamado público, estén ocupando regularmente el predio o espacio portuario en cuestión.

Se entenderá que existe equivalencia de ofertas cuando la diferencia de la oferta económica, entendida como la sumatoria del valor de (i) la actividad mínima comprometida; (ii) el sobre canon y (iii) las inversiones comprometidas en la oferta, entre el sujeto de preferencia y la oferta mejor calificada, no supere el veinte (20 %) por ciento de esta última.

Si la diferencia entre la oferta mejor calificada y la del sujeto de preferencia, fuese superior a la indicada precedentemente, éste último tendrá siempre el derecho a igualar la oferta del oferente mejor calificada, dentro de los plazos y conforme al procedimiento que se establezca en la convocatoria aprobada por el Directorio de acuerdo a lo previsto en el artículo 7.2.

A los efectos de analizar la conveniencia de las ofertas, se tendrá especialmente en

cuenta la estabilidad y continuidad laboral de todo el personal afectado a la actividad. Se tratarán de evitar posiciones monopólicas o dominantes de grupos económicos dentro del Puerto o zona de influencia.

Para ejercer el derecho de preferencia, el sujeto que quiera hacer uso de la opción deberá haber cumplido con las obligaciones comprometidas en el Título vigente, no pudiendo poseer deudas con el CGPDS.

c) **Otras figuras:** cualquier otra figura jurídica que a criterio del Directorio permita el mejor cumplimiento de las finalidades establecidas en el artículo 2º de este Reglamento y en los artículos 7 y 8 del Estatuto del CGPDS. En todos los casos, se deberá dar estricto cumplimiento al quórum y mayorías establecido para el artículo 22 inciso "c" del citado Estatuto. El Directorio determinará las condiciones de la publicidad de la convocatoria a presentar propuestas, los requisitos a ser cumplidos y los plazos de vigencia, según las circunstancias de cada caso.

4.2. El otorgamiento de un Título no exime a su titular de obtener los permisos, licencias, autorizaciones, habilitaciones o concesiones que sean exigidos por otras disposiciones legales.

4.3. Los titulares deberán comprometerse al desarrollo de una actividad mínima que garantice una explotación razonable del bien bajo Jurisdicción Portuaria, cuando así sea establecido por el CGPDS dependiendo del Título a otorgarse.

Artículo 5º: Onerosidad

Los Títulos se otorgarán a título oneroso salvo en el caso de la Prefectura Naval Argentina, la Administración General de Aduanas, y la Dirección Nacional de Registro, Fiscalización y Sanidad de Fronteras, siempre que la ocupación esté afectada a necesidades específicas de sus actividades.

El CGPDS podrá establecer exenciones, bonificaciones o tarifas especiales a otros organismos públicos o empresas prestadores de servicios públicos, cuando las circunstancias particulares lo justificaran.

Asimismo, el CGPDS podrá establecer tarifas especiales según las características de los Títulos y modalidades para la ocupación, aprovechamiento y explotación de los bienes y espacios portuarios, cuando a criterio del CGPDS existieren razones que así lo justificaran.

Artículo 6º: Acceso de las inversiones

Los Títulos a otorgar bajo el presente Reglamento establecerán, según corresponda, que las inversiones fijas que accedan de manera permanente al bien o espacio portuario conferido bajo el respectivo Título, revertirán de manera gratuita a favor de la Provincia de Buenos Aires al término de la vigencia del mismo, sin derecho a resarcimiento o compensación alguna al titular.

Capítulo II

Del procedimiento de otorgamiento de los Títulos

Artículo 7º: Publicidad. Convocatorias

7.1. Con la frecuencia que establezca el Directorio, que no podrá ser superior a los doce (12) meses, el CGPDS publicará y dará amplia difusión a: (i) la disponibilidad de bienes o espacios portuarios pasibles de ser explotados mediante el otorgamiento de un Título o (ii) la solicitud de otorgamiento de un Título que presentara cualquier interesado.

7.2. En el caso de las convocatorias para el otorgamiento de Títulos bajo el presente Reglamento, las publicaciones se harán por como mínimo dos (2) días en el Boletín Oficial, en un diario de circulación local o nacional, según sea el caso y en el sitio web del CGPDS, sin perjuicio de publicarlo a través de otros medios digitales.

Se podrán cursar invitaciones a presentar propuestas a través de las Cámaras empresarias respectivas o en forma directa a aquellos interesados que dispusiera el Directorio.

La convocatoria a presentar solicitudes se hará por el plazo mínimo de treinta (30) días y hasta un máximo de ciento veinte (120) días, ambos corridos, contados de la fecha de la última publicación. El Directorio aprobará las publicaciones de las convocatorias. Según sea el caso, el Directorio también aprobará la confección de Pliegos de Bases Generales y Particulares que podrán incluir una matriz para la evaluación y calificación de las propuestas a ser presentadas, que establecerán estándares objetivos para la selección de los participantes. En todos los casos se deberá determinar el procedimiento para el ejercicio del derecho de igualdad y/o mejora aplicable. Los términos de la convocatoria deberán ser aprobados por la mayoría agravada de 2/3 establecida en el artículo 22 del estatuto del CGPDS.

Artículo 8º: Requisitos de las Solicitudes de Concesiones o Permisos

Las solicitudes para el otorgamiento de Concesiones o Permisos serán presentadas dentro de los plazos establecidos en las convocatorias publicadas por el CGPDS y cumplirán los siguientes requisitos:

8.1. En el caso de personas humanas:

- a) Datos personales completos de la o las personas que solicitan el Título.
- b) Inscripción en el Registro Público de Comercio, cuando correspondiere.
- c) Inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).
- d) Inscripción ante la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA).
- e) Inscripción ante los Organismos de la Seguridad Social.
- f) Domicilio real y legal, teléfono y/o dirección de e-mail.
- g) Referencias comerciales, bancarias y financieras.

h) Declaración jurada patrimonial.

8.2. En el caso de sociedades legalmente constituidas:

- a) Los puntos c), d), e), f) y g) del apartado 8.1.
- b) Copia de los estatutos sociales debidamente inscriptos.
- c) Copia del Acta de Constitución del Órgano Directivo de la Sociedad, con designación de las autoridades vigentes.
- d) Copia del instrumento de donde surja la voluntad societaria de tramitar la solicitud de otorgamiento del Título.
- e) Copia de los dos últimos balances, firmados por profesional habilitado y con certificación de firma del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- f) DDJJ de compromiso de aviso dentro de los treinta (30) días de haberse producido ante un cambio societario.

8.3. En el caso de Asociaciones Civiles: los instrumentos descriptos en los puntos c), d), e), f) y g) del apartado 1) y en los puntos b), c), d) y e) del apartado 8.2.

8.4. La Solicitud deberá contener:

- a) La identificación de su objeto, señalando sus lineamientos generales.
- b) Plan de operaciones propuesto: El solicitante deberá presentar, con intervención de los profesionales habilitados en las materias respectivas, en caso de corresponder, la siguiente documentación:
 - 1- Memoria técnica del proyecto a llevar adelante, con la identificación de los parámetros de diseño y cálculo.
 - 2- Justificación técnica de las superficies o instalaciones requeridas y su adaptación al Plan Director del Puerto.
 - 3- Plan de trabajos.
 - 4- Cronograma de inversiones.
 - 5- Sobrecanon ofrecido, si lo hubiere.
 - 6- Estudio de mercado incluyendo volúmenes de mercadería y cantidad proyectada de barcos durante el plazo considerado.
 - 7- Actividad mínima comprometida y flujo de fondos de la actividad, que contemplen los ingresos y egresos proyectados por rubro en forma anual hasta el vencimiento del plazo.
 - 8- Tasa de retorno y rentabilidad estimada.
 - 9- Especificación y documentación respaldatoria de las fuentes de financiamiento propias y/o de terceros previstas para cubrir las inversiones y los costos de operación de la actividad propuesta.
 - 10- Estudio de impacto ambiental ("EIA") de la actividad propuesta a fin de proceder a la tramitación ante la Autoridad de Aplicación correspondiente del Certificado de Aptitud Ambiental en los términos de la normativa aplicable. O cuando corresponda, la ampliación del EIA vigente de ser un anexo de la actividad principal.
 - 11- Informe de Anotaciones Personales expedido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, tanto de la firma como de sus representantes y de los designados como Directores Titulares en el caso de Sociedades, cuya validez será de ciento ochenta (180) días.

12- Informe sobre juicios universales, expedidos por la oficina de juicios universales de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, tanto de la firma como de sus representantes y de los designados como Directores Titulares en el caso de Sociedades, cuya validez será de ciento ochenta (180) días.

13- Documentación que acredite la inexistencia de deudas fiscales y de seguridad social. (FORMULARIOS AFIP A-522 y ARBA A-404W), cuya validez será de ciento ochenta (180) días.

14- Informe de libre Deuda del Registro de Deudores Alimentarios Morosos conforme la Ley 13.074 (de los designados como Directores Titulares en el caso de Sociedades).

15.-Antecedentes del solicitante en el desarrollo de las actividades objeto de la solicitud.

16.- Seguro de mantenimiento de la propuesta en los términos que se establezcan en la publicación o en los términos de la convocatoria.

17.- Justificación del Título solicitado y del plazo por el cual se requiere el otorgamiento.

18.- Acreditación de solvencia económica y técnica para hacer frente a las obligaciones resultantes del Título solicitado.

8.5. El participante en el procedimiento de otorgamiento de un Título deberá subsanar cualquier omisión de las solicitudes o evacuar cualquier pedido de información o aclaraciones adicionales que le formulará el CGPDS, dentro de los quince (15) días corridos de ser notificado, bajo apercibimiento de considerarse desistida la propuesta.

8.6. En el caso de solicitudes presentadas por organismos nacionales, Provinciales o Municipios de la Provincia de Buenos Aires, el Directorio establecerá en cada caso los requisitos a presentar, no siendo de aplicación las disposiciones del artículo 7° del presente Régimen.

Artículo 9°: Presentación del EIA

El EIA deberá ser presentado no más allá de los noventa (90) días contados desde el vencimiento del plazo establecido en la convocatoria para presentar las solicitudes de otorgamiento de los Títulos, bajo apercibimiento de considerarse desistida la solicitud.

Artículo 10°: Otorgamiento

10.1. El CGPDS examinará la documentación presentada y determinará su grado de cumplimiento con lo dispuesto en el presente Reglamento, adecuación y viabilidad. El Directorio del CGPDS decidirá el otorgamiento o la denegación de los Títulos en base a criterios de mérito, oportunidad y conveniencia, y sin perjuicio de la oportuna motivación de la decisión que adoptare, con la previa intervención de las áreas técnicas, comerciales y legales del CGPDS.

10.2. Se comunicará la decisión adoptada por el Directorio a todos los participantes en el procedimiento de selección.

10.3. En las tramitaciones de otorgamiento de Títulos bajo el presente Reglamento donde se encontrare involucrado el interés público o el patrimonio de la Provincia de Buenos

Aires, antes de comunicar la decisión a los interesados, se dará previa intervención a la Fiscalía de Estado.

Artículo 11°: Condiciones de otorgamiento

11.1. La selección de la propuesta recaerá sobre aquella que cumpla con lo establecido en el apartado 10.1 del artículo precedente y que presente un mayor interés portuario, motivado en la captación de nuevos tráficos, de la actividad mínima comprometida (que según el caso podría incluir aumento de los tráficos existentes), inversión comprometida, el tipo y volumen de la carga a operar y su incremento en el tiempo; la generación y/o incremento de empleo en la zona; el grado de utilización efectiva de los servicios portuarios; en caso de existir, el sobre canon ofrecido; la mejora e incremento de la competitividad del Puerto y demás cuestiones vinculadas al desarrollo del Puerto, incluyendo la adecuación al Plan Director vigente o al que lo reemplace en el futuro.

11.2. El CGPDS podrá requerir mejoras de las propuestas presentadas, si durante el proceso de selección y análisis de las propuestas, se presentaran elementos económicos, financieros o, sin limitación, técnicos que así lo justificaran.

11.3. El otorgamiento o no del Título será decidido siempre y cuando lo considere conveniente el Directorio, aun cuando se hubiera presentado una única propuesta.

11.4. El Título por otorgar deberá contener, al menos, las siguientes condiciones:

- a) Objeto.
- b) Obras e instalaciones comprometidas o autorizadas, presupuesto de la obra comprometida y el plan de trabajo.
- c) Plazo de la obra comprometida y del Título.
- d) Superficie otorgada.
- e) Condiciones de protección del medio ambiente que, en su caso, procedan.
- f) Régimen tarifario aplicable.
- g) Actividad mínima comprometida.
- h) Garantías a constituir a satisfacción del CGPDS (las "Garantías").
- i) Causales de caducidad conforme a lo previsto en el presente Reglamento.
- j) Otras condiciones que sean pertinentes.

11.5. En el caso del otorgamiento o renovación de Concesiones, el plazo se determinará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) Vinculación del objeto de la Concesión a la actividad portuaria.
- b) Disponibilidad del espacio portuario.
- c) Volumen de inversión y estudio económico financiero.
- d) Plazo de ejecución de las obras contenidas en el proyecto.
- e) Adecuación a la planificación portuaria.
- f) Volumen de operaciones que genere en el puerto y sustentabilidad de la competitividad del puerto.
- g) Vida útil de la inversión a realizar por el concesionario.
- h) Plazo de amortización requerido.

11.6. Una vez cumplimentados todos los requisitos para el otorgamiento de los Títulos, incluyendo la obtención de la Declaratoria de Impacto Ambiental el Directorio del CGPDS podrá delegar en la Presidencia la instrumentación del Título con arreglo a lo preceptuado en el artículo 10.3.

Artículo 12°: Entrega de los predios

12.1. Dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento del Título y sujeto a la previa constitución de las Garantías y la contratación de los seguros exigibles, se suscribirá entre el CGPDS y el titular un Acta que instrumente la entrega del espacio portuario o bienes objeto del Título. Cuando el predio a otorgar no se encontrara delimitado con precisión, el titular tendrá la carga de delimitarlo a su costo y presentarlo para la validación del CGPDS.

12.2. En los casos de Permisos o de otras figuras, podrá otorgarse una Tenencia Provisoria del predio por el plazo máximo de doce (12) meses, en aquellos casos en que estando iniciado el procedimiento, se encuentre disponible el predio una vez que el participante hubiera presentado la documentación exigible y se encontrare tramitando la aprobación del EIA. La Tenencia Provisoria será autorizada por el Directorio siempre que lo estimare oportuno y conveniente a la operatoria portuaria propuesta y a los intereses del CGPDS. Solo podrá ser prorrogada frente a demoras en la tramitación no imputables a los peticionantes debidamente justificadas.

12.3. A partir de la suscripción de la Tenencia Provisoria comenzarán a devengarse las obligaciones de pago de los titulares, cuyo otorgamiento no establecerá derecho alguno al tenedor quien estará facultado a desarrollar las actividades en los términos, condiciones y con los alcances que determine el Acta. La Tenencia Provisoria quedará automáticamente sin efecto y sin derecho a indemnización alguna al tenedor, en caso de que finalmente fuera denegada la solicitud.

Capítulo III

Disposiciones comunes a Concesiones y Permisos de Uso

Artículo 13°: Modificación del Título

13.1. El Directorio CGPDS no podrá disponer modificaciones unilaterales a los términos y condiciones en que sean otorgados los Permisos de Uso y Concesiones.

Los Títulos se encontrarán sujetos a revisión únicamente en los supuestos establecidos en el artículo 14.

13.2. El Directorio del CGPDS podrá autorizar, a solicitud del titular interesado, las modificaciones de las condiciones de una Concesión o Permiso de Uso. En el caso que las modificaciones fueran sustanciales se requerirá difusión y publicidad previa a la decisión por el plazo de siete (7) días, dando oportunidad a cualquier interesado a

formular las observaciones que sobre el pedido de modificación se le presentara al CGPDS por el titular. Para las publicaciones se tendrán en cuenta lo establecido en el artículo 7.2 del presente Reglamento.

Tendrán el carácter de modificaciones sustanciales, las siguientes circunstancias:

- a) Modificación del objeto del Título por motivo de ampliación de la actividad original del Título vigente.
- b) Ampliación de la superficie de la Concesión o Permiso de Uso en más de un veinte (20 %) por ciento de la fijada en el Acta de Tenencia-siempre y cuando la ampliación de la superficie lo sea con predios o espacios colindantes a los otorgados, y cuya ampliación no genere una inutilización de algún espacio remanente que pudiera quedar libre de ocupación.
- c) Modificación de la ubicación.
- d) Modificación de los plazos de otorgamiento de los Títulos.

Artículo 14°: Revisión de las condiciones de los Títulos

14.1. El Directorio del CGPDS podrá disponer la revisión de las condiciones de un Título de ocupación, de oficio o a instancia de parte, cuando: (i) se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento, de tal forma que las circunstancias objetivas y originales que sirvieron de base para el otorgamiento del Título hayan variado de modo que no sea posible alcanzar sustancialmente la finalidad determinada al momento de otorgarse el Título y (ii) en caso de fuerza mayor.

14.2. La decisión que adoptare el Directorio deberá (i) estar suficientemente motivada, (ii) sustentada en informes que deberán ser elaborados por las áreas técnicas del CGPDS en los que se evidencie la ocurrencia de los supuestos establecidos en el presente y (iii) ser adoptada con la mayoría especial de dos tercios de los Directores presentes.

14.3. La revisión del Título que aprobare el Directorio en las condiciones arriba establecidas, se llevará a cabo con la participación del titular, y puede concluir en: (i) una modificación del Título que será instada de oficio por el CGPDS (en este caso el titular tendrá derecho a aceptar las modificaciones o, en su defecto, a solicitar la finalización anticipada del Título); o (ii) a la finalización anticipada del Título. Cualquiera sea el caso, la decisión final deberá ser aprobada por el Directorio con la mayoría prevista en el punto 14.2. En caso de la finalización anticipada del Título, por cualquiera de los dos supuestos arriba establecidos, ésta ocurrirá sin derecho a indemnización alguna a favor del Titular. A los efectos de la restitución del espacio portuario objeto del Título será aplicable lo establecido en los puntos 25 a 27 del presente Régimen.

Artículo 15°: Unificación. Transferencia de los Títulos

15.1. A solicitud del interesado será admisible la unificación de dos o más Títulos de un mismo tipo y titular, previa autorización del Directorio del CGPDS siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Contigüidad de los espacios o estar unidas por una instalación común.
- b) Unificación de actividades de explotación, entendiéndose a la misma como el desarrollo de una misma actividad y que se dispongan de elementos comunes necesarios para su correcta explotación o cuando, desarrollando la misma actividad, la explotación conjunta suponga una mejora respecto a la explotación independiente de cada uno de los Títulos.

15.2. El plazo que reste al Título unificado no será superior a la resultante de la media aritmética de los plazos pendientes y de las superficies de cada uno de los Títulos.

15.3. Los Títulos no podrán transferirse o cederse (en todo o en parte) sin la previa autorización expresa del Directorio, el que se reservará también la facultad de modificar las condiciones establecidas en el Título de ocupación, en caso de autorizar la transferencia o cesión.

15.4. Los titulares que solicitaran al Directorio una autorización para transferir o ceder un Título, deberán estar al día en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Título que pretendieran transferir o ceder.

15.5. En caso de que el Directorio del CGPDS decidiera autorizar la transferencia del Título será de aplicación lo siguiente:

- a) Se instrumentarán las modificaciones pertinentes sobre el Título.
- b) Las partes de la transferencia o cesión (cedente y cesionario) quedarán solidariamente obligadas al pago de un "Derecho de Transferencia", equivalente a cuatro (4) cánones mensuales aplicables sobre el predio objeto de la transferencia del Título, que deberá ser cancelado dentro de los diez (10) días de emitida la factura correspondiente por el CGPDS.

Capítulo IV

Conversión de Permisos de Uso

Artículo 16.º: Solicitud de conversión

16.1. Los titulares de un Permiso de Uso podrán solicitar la conversión en una Concesión de acuerdo con los siguientes requisitos:

- a) Inversiones realizadas con revalorización de los bienes durante su ocupación;
- b) Inversiones realizadas no amortizadas;
- c) Cumplimiento de las obligaciones oportunamente fijadas;
- d) Propuestas de obras e inversiones comprometidas que mejoren competitividad de la infraestructura portuaria;
- e) Generación de empleo en la zona;
- f) Tipo de carga o tráfico a operar, incremento del volumen proyectado o incorporación de nuevos tráficos;
- g) Creación de nuevas actividades que complementen a la operación portuaria original;
- h) Grado de utilización efectiva de los servicios portuarios existentes;
- i) Situación patrimonial y capacidad financiera del peticionario para cubrir las inversiones y los costos de operación de la actividad propuesta;

- j) Renuncia a iniciar acciones judiciales y/o reclamos administrativos con motivo del permiso de uso que goza;
- k) Demás cuestiones vinculadas al desarrollo portuario, y/o aquellas que por sus características merezcan la consideración del CGPDS.
- l) Instalaciones complementarias a actividades industriales principales. Las inversiones por detallar sobre dichas instalaciones se basan en mejoras tecnológicas, de renovación y mantenimiento.

El plazo de duración del Título requerido deberá ser justificado por las inversiones y compromisos que asuma de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 11.

16.3. Se dará publicidad y difusión a la petición teniendo en consideración lo establecido en el artículo 7.2. Se convocará por siete (7) días para que cualquier interesado pudiere formular observaciones sobre el pedido y publicando el objeto, valor y plazo al que quedará sujeta la Concesión. De igual forma se le otorgará al solicitante de la conversión del Título la posibilidad de igualar o mejorar la propuesta que formulara cualquier otro tercero interesado dentro de los plazos y conforme al procedimiento que se establezca en la convocatoria aprobada por el Directorio de acuerdo a lo previsto en el artículo 7.2.

16.4. Una vez agotadas las instancias de publicidad y difusión y previo análisis técnico de la solicitud y de las eventuales presentaciones de terceros interesados, el Directorio del CGPDS adoptará la decisión aceptando o rechazando el pedido de conversión.

16.5. Improcedencia de la solicitud de conversión. La conversión será excepcional y su otorgamiento deberá ser debidamente fundado, no pudiendo afectar el principio de concurrencia, competencia e igualdad, que debe aplicarse en la selección de interesados en ocupar, aprovechar y/o explotar bienes o espacios portuarios del Puerto de Dock Sud. Al respecto, no será procedente la conversión, ya sea que se verifiquen de forma individual o concurrente, en ninguno de los siguientes supuestos: (i) Que el solicitante haya sido titular de una Concesión, por el uso de los mismos bienes, de manera inmediata anterior al otorgamiento del Permiso de Uso. (ii) Que el Permiso de Uso del solicitante de la conversión hubiese sido otorgado por un plazo de 10 años y no hubiese transcurrido hasta un 80% de dicho plazo.

Capítulo V

De los Usos de Muelles

Artículo 17°: Uso Preferencial o Exclusivo de Muelle

17.1. El Directorio del CGPDS podrá autorizar a los poseedores de Títulos el “Uso Preferencial del Muelle” cuando:

- a) La carga o descarga se efectúe por medio de instalaciones situadas sobre el muelle y que se encontraren vinculadas con operaciones de establecimientos industriales, depósitos, adyacentes o resulten de interés para la operativa portuaria;
- b) Sea justificado para mejorar la aptitud operativa y técnica de instalaciones en los lugares que se determinen y se convenga su realización por el titular, así como lo atinente a la generación, recuperación o desarrollo de nuevas cargas teniendo en cuenta en todos los casos de no afectar la libre circulación de o hacia otros muelles

dentro del Puerto de Dock Sud.

17.2. Podrá asimismo autorizar el “Uso Exclusivo del Muelle” cuando además de las situaciones descritas en los incisos precedentes el muelle sea o haya sido construido por el solicitante o que el diseño de las instalaciones responda a usos específicos que impidan la utilización por terceros.

17.3. El Título que se otorgare reflejará las condiciones de “Uso Preferencial y/o Exclusivo

del Muelle” y el CGPDS tendrá en cuenta las mejoras e inversiones a ejecutar para evaluar el plazo de otorgamiento del Título.

Título III Contraprestación

Artículo 18°: Canon a abonar

18.1. En los contratos de Concesión se determinará el canon que deberá abonar el concesionario al CGPDS teniendo en cuenta lo establecido en el presente Título y el que surja del respectivo proceso licitatorio, según el caso.

18.2. Para el caso de los otros Títulos, la contraprestación del titular estará constituida por el canon que surja de la aplicación de Régimen Tarifario que fije el Directorio del CGPDS.

18.3. Al canon a ser establecido de acuerdo con lo dispuesto en el punto 18.2. se adicionará el sobrecanon que hubiera ofrecido el titular.

18.4. El canon, el sobrecanon, en caso de corresponder y el concepto por Uso Preferencial o Exclusivo de Muelle (en caso de corresponder) se abonarán mensualmente por mes adelantado dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. La mora operará de pleno derecho.

Artículo 19°: Régimen Tarifario

El Régimen Tarifario que apruebe el Directorio del CGPDS se aplicará a los Títulos que se otorguen de acuerdo con los términos y condiciones que establezca el título respectivo o la figura jurídica a través de la cual se otorgue la ocupación, aprovechamiento y explotación de los bienes y espacios portuarios dentro de la Jurisdicción Portuaria.

Artículo 20°: Titulares de inmuebles propios

Los particulares que ocupen inmuebles propios ubicados en la Jurisdicción Portuaria abonarán en concepto de reintegro de gastos por conservación portuaria y de administración equivalente al treinta (30%) por ciento de las tarifas que resulten aplicables de acuerdo con el Régimen Tarifario.

Artículo 21°: Revisiones Tarifarias

Los conceptos tarifarios que correspondan al Título otorgado observará las revisiones, actualizaciones y modificaciones que establezca el Directorio en oportunidad del tratamiento del Régimen Tarifario de aplicación.

Título IV

De las obligaciones de los Titulares

Artículo 22°: Los titulares estarán obligados a cumplir con las siguientes:

22.1. Obligaciones generales:

- a) Cumplir estrictamente con los términos y condiciones establecidos en el Título y/o en el contrato correspondiente;
- b) Abonar puntualmente el canon;
- c) Contratar los seguros bajo las normas legales vigentes que establezca el Título, acreditando los pagos correspondientes durante todo el plazo de vigencia del mismo;
- d) Cumplir con las reglamentaciones de carácter general y particular vigentes que se apliquen a la ocupación y actividad desarrollada, incluyendo el presente Reglamento;
- e) Cumplir con las condiciones que se determinen al formalizarse la tenencia;
- f) Responder por los desperfectos, averías y demás daños que como consecuencia directa o indirecta de las actividades que realiza el titular se ocasionen a las instalaciones portuarias o a terceros;
- g) Mantener sus instalaciones en buen estado de conservación, pintura e higiene y efectuar la limpieza diaria de la zona de ocupación, debiendo acatar las indicaciones que formule el CGPDS;
- h) Custodiar los bienes y elementos objeto del Título, quedando a su cargo la responsabilidad por los deterioros que pudieran sufrir, así como los robos o daños causados a ellos;
- i) Tomar a su cargo el pago de los impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones especiales y todo otro tributo nacional y/o provincial establecidos para la actividad que desarrolle el titular o respecto de las instalaciones y bienes de su pertenencia y/o del CGPDS, en caso de corresponder;
- j) Remover o trasladar las instalaciones, emitiendo el correspondiente preaviso con plazo suficiente, sin derecho a reclamo o indemnización alguna, cuando las necesidades de la ejecución de las obras públicas o de servicios públicos en el lugar lo requieran;
- k) Contratar, en caso de corresponder, empresas prestadoras de servicios habilitadas, de acuerdo con la reglamentación establecida por el CGPDS;
- l) Permitir durante toda la vigencia de los Títulos la fiscalización y control del CGPDS, y adoptar las medidas conducentes a dar cumplimiento a las instrucciones que impartiera el CGPDS en ejercicio de las actividades de control y fiscalización que le caben.

22.2. Obligaciones particulares

Los permisionarios o concesionarios, además de las obligaciones establecidas en el punto 22.1., deberán:

- a) Constituir una garantía de cumplimiento establecida en el Título otorgado al momento de la firma del Acta de Tenencia (sea provisoria o definitiva), que no será inferior a seis (6) cánones y será actualizada anualmente en función de la variación del canon.
- b) Constituir la garantía de ejecución y mantenimiento del contrato de las obras comprometidas que establezca el Título respectivo, que no será inferior a un 10% del

monto declarado o presupuestado por el titular y validado por las áreas técnicas del CGPDS.

- c) Instalar y mantener en buenas condiciones de uso los elementos contra incendio que determine el CGPDS de acuerdo con la normativa vigente.
- d) No operar en el sitio acordado con otras mercaderías y/o elementos que los autorizados.
- e) Poseer en el lugar un Libro de Inspecciones y otro de Quejas, los que serán rubricados por el CGPDS.
- f) Cumplimentar las medidas de seguridad portuaria y de contaminación ambiental o marina, conforme a las disposiciones y normativas nacionales y/o provinciales vigentes, como así también al Régimen de la Navegación Marítima Fluvial y Lacustre REGINAVE; Régimen de la Seguridad Portuaria REGISEPORT y cualquier otra legislación accesoria vinculada con la materia.
- g) Cumplir con las disposiciones que respecto a la actividad establezcan la Administración Nacional de Aduanas, la Prefectura Naval Argentina y la Dirección Nacional de Sanidad de Fronteras y Transporte, como también de cualquier otro Organismo que por la índole de sus funciones específicas pueda ejercer algún tipo de contralor.
- h) No ocupar mayor superficie que la otorgada, ni ampliar o modificar las obras y/o instalaciones autorizadas o cambiar el destino de la ocupación sin previa autorización, reservándose el CGPDS la potestad de acordarlo o denegarlo.
- i) Cumplir, dentro de los plazos acordados y con arreglo a lo establecido en estas normas, con la gestión “técnico-administrativa” referida a las obras civiles, instalaciones y elementos de cualquier naturaleza a ejecutar o a introducir en el predio o espacio objeto del Título.
- j) Dar cumplimiento a las actividades mínimas comprometidas a ejecutar en el bien o espacio portuario objeto del Título.
- k) Ejecutar y dar cumplimiento por sí en forma total a todos los términos y condiciones establecidos en el Título.
- l) Presentar la documentación técnica específicamente requerida por el área competente dentro de los plazos establecidos por el CGPDS para que sea autorizada la ejecución de las obras comprometidas por el titular.
- m) No iniciar la ejecución de las obras comprometidas en el Título sin contar con la autorización previa emitida por el CGPDS, bajo apercibimiento de su inmediata suspensión y aplicación de las sanciones correspondientes.
- n) Brindar toda documentación y/o información de carácter comercial u operativa que razonablemente le sea solicitada por el CGPDS con relación al interés portuario objeto del Título.
- o) Cumplir durante toda la vigencia del Título los procedimientos o protocolos de gestión ambiental que se establezcan en los respectivos Títulos, que deberán incluir, entre otras cosas, la trazabilidad ambiental de la actividad a desarrollar, estado de conservación ambiental de los espacios portuarios o bienes y la remediación de cualquier pasivo o contingencia ambiental que pudiera producirse durante la vigencia del título respectivo.
- p) Comunicar al CGPDS dentro de los quince (15) días de ocurrido, todo cambio o alteración que se produzca en la razón social que implique variación en la estructura

jurídica y/o composición societaria, producto de actos de transformación, fusión y/o escisión conforme a las disposiciones que emanan de la Ley de Sociedades Comerciales.

- q) En caso de ejecución total o parcial de las Garantías por el CGPDS, el titular deberá integrarlas hasta que cubran los montos establecidos en los Títulos, dentro de los diez (10) hábiles a posteriores a su ejecución por el CGPDS.

Artículo 23°: Obligaciones de los propietarios de inmuebles ubicados en la Jurisdicción Portuaria

Los propietarios de inmuebles situados dentro de la Jurisdicción Portuaria están obligados respecto de los inmuebles de su propiedad a:

- a) Contratar los seguros que sobre dichos inmuebles puede específicamente requerir el CGPDS.
- b) Cumplir con las reglamentaciones de carácter general y particular vigentes que se apliquen a la actividad desarrollada, especialmente las de control ambiental que se establezcan en los Títulos.
- c) Responder por los desperfectos, averías y demás daños que como consecuencia directa o indirecta de las actividades que realiza el propietario se ocasionen a las instalaciones portuarias o a terceros.
- d) Mantener su estructura edilicia, maquinarias, equipos e instalaciones en buen estado de conservación, debiendo acatar las indicaciones que formule el CGPDS.
- e) Instalar y mantener en buenas condiciones de uso los elementos contra incendio que determine la legislación vigente.
- f) Cumplimentar con toda la normativa que sea aplicable incluyendo las instrucciones y directivas de las autoridades de control.
- g) Cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 22 en la medida que les resulten aplicables.

Título V

Incumplimientos. Sanciones. Caducidad. Extinción

Capítulo I: Incumplimientos. Consecuencias

Artículo 24°: Atrasos en los pagos del Canon

24.1. Intereses moratorios: la falta de pago en término del canon devengará un interés equivalente a la tasa para descuento de documentos a treinta (30) días del Banco de la Provincia de Buenos Aires desde el día de la mora hasta el día de efectivo pago.

24.2. Intereses punitivos: la falta de pago en término de dos (2) cánones consecutivos devengará un interés punitivo (adicional al interés moratorio) equivalente a tres (3) veces el interés moratorio que se devengare desde la mora del pago del segundo canon hasta su íntegro pago.

Artículo 25°: Ocupación indebida o irregular

25.1. La ocupación indebida o irregular de un predio, por cualquier motivo, determinará la obligación de abonar al CGPDS una penalidad mensual equivalente a tres (3) veces el canon aplicable sobre el predio ocupado, sin perjuicio de las acciones que pudiera adoptar el CGPDS para recuperar el predio irregularmente ocupado y los daños y perjuicios correspondientes.

25.2. La falta de restitución de un predio irregularmente ocupado dará derecho al CGPDS a disponer la toma de posesión inmediata del predio, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, previa intimación a restituir dentro de un plazo perentorio que el CGPDS establecerá en cada caso, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades y del reclamo de los daños y perjuicios correspondientes.

Artículo 26°: Incumplimiento al plazo del Título

El incumplimiento al plazo de vigencia establecido en el Título por razones imputables al titular sea por cese de actividades, abandono del predio o cualquier otro motivo, facultará al CGPDS exigir una penalidad por incumplimiento del plazo equivalente al veinte (20%) por ciento del importe de los cánones correspondientes al periodo remanente del plazo del Título, sin perjuicio del derecho del CGPDS de demandar la reparación de los daños y perjuicios que derivaren del incumplimiento.

Artículo 27°: Restitución de los espacios portuarios

27.1. En los casos en que se hubiere otorgado un título de los previstos en el presente Reglamento, una vez vencido el plazo otorgado o declarada su rescisión y/o revocación por parte del Directorio del CGPDS, el beneficiario del Título y/o cualquier otro ocupante deberá restituir los bienes y/o espacios otorgados dentro del término que establezca el CGPDS, que no será inferior a cinco (5) días corridos, computados desde el día posterior al vencimiento del plazo o de la notificación de la resolución que requiera la restitución, según corresponda.

27.2. Vencido el plazo previsto en el punto 27.1 y acreditado el cumplimiento de los recaudos establecidos en el párrafo anterior, el CGPDS podrá:

- a) Ejecutar por sí la restitución del bien y/o espacio objeto del Título, cuando las condiciones así lo permitan, acudiendo al auxilio de la fuerza pública con competencia en jurisdicción portuaria;
- b) Requerir a la justicia el inmediato desalojo del predio o espacio portuario respecto del ocupante, sin perjuicio de las acciones de orden pecuniario que pudieran corresponder.

Artículo 28°: Ejecución de las Garantías

28.1. Frente a la existencia de deudas líquidas o liquidables y exigibles, el CGPDS podrá ejecutar total o parcialmente la Garantía constituida por el titular sin necesidad de interpelación previa.

28.2. La ejecución total o parcial de las Garantías o el pago de las penalidades por el titular no implican una remediación o sustitución de los incumplimientos incurridos.

Capítulo II

Régimen sancionatorio

Artículo 29°: Sanciones

29.1. Las infracciones y/o incumplimientos a las obligaciones establecidas bajo el presente Reglamento y en los respectivos Títulos serán susceptibles de las siguientes sanciones:

- a) Por incumplimiento grave al cronograma de ejecución de obras y/o monto de las inversiones comprometidas, multa de hasta el veinte (20%) del monto demorado o no concretado de la inversión originalmente comprometida. Será considerado incumplimiento grave cuando se constatare una demora que a juicio del CGPDS no fuera justificada, superior al veinte por ciento (20%) del plazo de ejecución de la obra de acuerdo del cronograma aprobado; o cuando las inversiones comprometidas, a juicio del CGPDS hubieran quedado inconclusas en más de un veinte por ciento (20%) a la finalización del plazo de ejecución de la obra de acuerdo del cronograma aprobado.
- b) Por la falta de presentación de la documentación técnica necesaria para obtener las aprobaciones del CGPDS para la realización de obras, instalaciones o mejoras, previa intimación de presentación dentro de los próximos diez (10) días corridos, multa equivalente a tres (3) cánones mensuales sobre el predio otorgado.
- c) Por todo otro incumplimiento a las normas del presente Reglamento, del Título o contrato respectivo, la multa se calculará en base a múltiplos del canon mensual aplicable, siendo la mínima equivalente a un (1) canon mensual y la máxima a veinte (20). El monto de la multa se graduará conforme a la gravedad de la falta según informe de las áreas técnicas involucradas.

29.2. Previo a la aplicación de una sanción, se imputará al titular el incumplimiento de que se trate a través de un informe circunstanciado, del que se le dará traslado para que formule su descargo dentro de los cinco (5) días hábiles de ser notificado. Una vez contestada la imputación y/o producidas las pruebas conducentes, el Directorio del CGPDS emitirá la decisión disponiendo la sanción o absolución. Si correspondiere, se fijará un plazo perentorio para subsanar el incumplimiento.

29.3. Dependiendo de la gravedad y características de los incumplimientos el Directorio del CGPDS podrá imponer otras sanciones tales como apercibimientos o suspensión preventiva de actividades realizadas en infracción o las que a juicio del CGPDS sean necesarias para hacer cesar la comisión de la infracción o incumplimiento por parte del titular.

29.4. El pago de multas no implicará la remediación o sustitución de los incumplimientos o infracciones en los que incurriera el titular.

Artículo 30°: Revocación del Título

30.1. El Directorio del CGPDS podrá disponer la revocación del Título en casos de incumplimientos del titular no subsanados diligentemente dentro de los plazos que establezca el CGPDS de acuerdo con las circunstancias del caso y la gravedad del incumplimiento. Los plazos para subsanar los incumplimientos no serán menores a diez (10) días hábiles, salvo que por la naturaleza y circunstancias del incumplimiento la subsanación deba ejecutarse con urgencia en cuyo caso se determinarán plazos menores.

30.2. La revocación del Título podrá disponerse sin perjuicio de las sanciones que pudiera haber impuesto o pudiera imponer el CGPDS.

Capítulo III De la Caducidad

Artículo 31°: Caducidad del Título

31.1. Serán causales que habilitan al Directorio del CGPDS a disponer la caducidad de los Títulos, independientemente de las sanciones que pudiere aplicar el CGPDS, los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no finalización de las obras comprometidas por causas que a juicio del CGPDS no fueran justificadas, durante el plazo que se fije en las condiciones del Título o en el Acta de Tenencia Provisoria o Definitiva.
- b) Falta de pago de tres (3) cánones consecutivos, previa intimación a cumplir por un plazo de diez (10) días hábiles.
- c) Incumplimiento a las actividades mínimas comprometidas y establecidas en el Título que, previo informe de las áreas técnicas del CGPDS a juicio del Directorio, no obedezca a causas justificadas.
- d) Ocupación de bienes o espacios portuarios no otorgados.
- e) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del Título.
- f) Cesión o delegación o sublocación a un tercero del uso o explotación en forma total o parcial, sin autorización del CGPDS.
- g) Transferencia del Título de otorgamiento o constitución de hipotecas o derechos de garantía, sin autorización del CGPDS.
- h) No reposición o complemento de las Garantías dentro de los plazos de diez (10) días hábiles en que hubieran sido ejecutadas total o parcialmente.
- i) Falta de renovación de las Garantías en caso de vencimiento o desactualización, previa intimación a cumplir por un plazo de diez (10) días hábiles.
- j) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causal de caducidad en el Título.

La caducidad operara cuando el incumplimiento de que se trate no hubiera sido subsanado dentro de los plazos correspondientes, conforme se dispone en este artículo.

31.2. La declaración de caducidad comportará la pérdida de las Garantías constituidas y dará derecho al CGPDS a ejecutarlas.

Capítulo IV Extinción de los Títulos

Artículo 32: Todo Título se extingue por los siguientes supuestos:

- a) Cumplimiento del plazo del otorgamiento.
- b) Fallecimiento del titular en caso de persona humana, o presentación en quiebra judicial en el supuesto de personas jurídicas.
- c) Imposibilidad de cumplimiento del objeto establecido en el Título.
- d) Revocación.
- e) Caducidad.
- f) Mutuo acuerdo.

Artículo 33°: Efectos de la extinción

33.1. Extinguidos los Títulos, el titular tendrá derecho a retirar fuera del espacio portuario los materiales, equipos o instalaciones desmontables que no revirtieran gratuitamente al CGPDS, estando obligado a hacerlo cuando así lo determine el CGPDS, quien podrá efectuar el retiro con cargo al titular del Permiso de Uso o Concesión extinguida, cuando el titular no lo efectúe en el momento o plazo que se le indique.

33.2. El CGPDS tomará posesión de los bienes e instalaciones o espacios portuarios, pudiendo solicitar a las empresas proveedoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del correspondiente suministro.

33.3. El CGPDS no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular del Permiso de Uso o Concesión, vinculada o no a la actividad objeto del Título extinguido.

33.4. Toda restitución del inmueble, cualquiera fuera la causa, deberá ser libre de toda ocupación y en perfecto estado de conservación.

33.5. La extinción de los Títulos bajo cualquiera de los supuestos previstos en el presente Capítulo IV, no otorgará derecho a los titulares a reclamar una indemnización de daños y perjuicios con fundamento en la extinción del título.

Título VI Del Régimen de Iniciativa Privada

Artículo 34°: Régimen de la iniciativa privada

Cualquier persona humana o jurídica podrá presentar una iniciativa solicitando el otorgamiento de una Concesión o Permiso de Uso (el “Autor de la Iniciativa”) de un predio cuya administración y explotación le corresponda al CGPDS, en los términos del artículo 1° del presente Reglamento.

Artículo 35°: Requisitos de las solicitudes

Las solicitudes deberán contener como mínimo los siguientes requisitos de admisibilidad:

- a) Identificación del proyecto y su naturaleza;
- b) Las bases de su factibilidad económica y técnica;
- c) Monto estimado de la inversión;
- d) Los antecedentes completos del autor de la iniciativa;
- e) La fuente de recursos y de financiamiento, el que deberá ser privado;
- f) EIA en caso de corresponder;
- g) Justificación de las superficies solicitadas;
- h) Flujo de actividades que se proponen alcanzar;
- i) Garantía de Mantenimiento de la Iniciativa Privada, a través de un seguro de caución o fianza bancaria, equivalente al cero coma cinco (0,5 %) por ciento de la inversión estimada, ejecutable en caso de no presentación en la Convocatoria que eventualmente decidiera el Directorio del CGPDS o de desistimiento intempestivo por parte del proponente. Frente a un pedido fundado del Autor de la Iniciativa, el Directorio podrá reducir el monto de la Garantía de Mantenimiento.

Artículo 36°: Declaración de interés

El Directorio del GDPDS determinará si la iniciativa presentada es o no de interés portuario con el alcance establecido en el punto 11.1, previo informe sobre la viabilidad jurídica, comercial, económica y técnica de la iniciativa por parte de las áreas técnicas del CGPDS. El informe técnico deberá expedirse sobre la posibilidad de interrupción o cese de servicios que implicara la no ejecución de la Iniciativa Privada o sobre una merma en la recaudación de la actividad económica del CGPDS.

Artículo 37°: Procedimiento

37.1. Decidida la calificación de interés portuario de la propuesta y su inclusión en el Régimen de Iniciativa Privada, el Directorio determinará la modalidad de contratación, optando entre Convocatoria Pública en los términos del artículo 7.2. y concordantes del presente Reglamento, o Concurso de Proyectos Integrales, teniendo como base los criterios del artículo 11.1, u Otorgamiento Directo de acuerdo a lo establecido seguidamente:

- a) **Convocatoria Pública:** En caso de que la modalidad de contratación elegida sea la Convocatoria Pública el CGPDS confeccionará los Pliegos de Bases y Condiciones y demás documentación respectiva, conforme los criterios técnicos, económicos y jurídicos del proyecto de Iniciativa Privada, y convocará a potenciales interesados a presentar propuestas de acuerdo a los términos y condiciones de la convocatoria.

- b) Concurso de Proyectos:** Bajo la presente modalidad se convocará a interesados a presentar proyectos de explotación sobre la base del proyecto objeto de la iniciativa privada. Se publicarán anuncios en el Boletín Oficial y diarios de circulación nacional por dos (2) días. Se publicará una síntesis de la iniciativa, con indicación del día, hora y lugar de la presentación de los proyectos y los días, horarios y lugar de la apertura.
- c) Otorgamiento directo:** en todos aquellos casos que la iniciativa privada implicara el otorgamiento de un Título de manera directa, las áreas técnicas del CGPDS emitirán un informe sobre la viabilidad de la Iniciativa Privada y el Directorio del CGPDS podrá otorgar el Título, previa declaración del proyecto como de Interés Portuario en los términos del artículo 36. Antes del otorgamiento directo del Título por el Directorio, se exigirá al Autor de la Iniciativa la presentación de las garantías de solvencia técnica, económica y financiera que correspondieren.

37.2. Si las propuestas presentadas fueran de equivalente conveniencia al interés portuario, será preferida la de quien hubiera sido el Autor de la Iniciativa, entendiéndose que existe equivalencia de ofertas, cuando la diferencia entre la oferta del Autor de la Iniciativa y la oferta mejor calificada, no supere el siete (7%) por ciento de esta última. A los efectos de establecer la calificación el Directorio podrá aprobar una matriz de evaluación y calificación de las propuestas.

37.3. Si la diferencia entre la oferta mejor calificada y la del Autor de la Iniciativa, fuese superior a la indicada precedentemente, este último tendrá la opción de, como mínimo, igualar a la mejor calificada, dentro de los plazos y conforme el procedimiento que, para ese caso, se establezcan en las bases y condiciones del proyecto aprobado por el Directorio por la mayoría de dos tercios de votos prevista en el artículo 22 del estatuto, previo a su publicación.

37.4. El CGPDS en ningún caso y para ninguno de los oferentes, estará obligado a rembolsar gastos ni honorarios de ninguna clase.

Artículo 38°: Desestimación de la iniciativa

En caso de desestimarse la propuesta, cualquiera fuere la causa, el Autor de la Iniciativa no tendrá derecho a percibir ningún tipo de compensación por gastos, honorarios u otros conceptos, aun cuando hubiese sido declarado de interés portuario o hubiese presentado ofertas.

Artículo 39°: Vigencia de los derechos del Autor de la Iniciativa

Los derechos del Autor de la Iniciativa tendrán una vigencia de dos (2) años, a partir de su presentación, aún en el caso de no ser declarada de interés portuario. Si fuese declarada de interés portuario y luego la Convocatoria Pública o el Concurso de Proyectos, fuese declarado desierto, no se presentaren ofertas admisibles, o el llamado fuera dejado sin efecto, cualquiera fuera la causa, el Autor de la Iniciativa conservará los derechos previstos en el presente régimen por el plazo máximo de dos (2) años a partir del primer

llamado, siempre y cuando el nuevo llamado se realice utilizando los mismos estudios y el mismo proyecto.

Título VII

Permisos de Uso para Espacios de Publicidad

Artículo 40°: El CGPDS podrá otorgar permisos de uso para espacios de publicidad. Serán esencialmente revocables. Se otorgan por las áreas que ocupen los anuncios publicitarios ubicados sobre terrenos, edificios, cercos y/o cualquier tipo de instalación portuaria, incluidos sitios o locales afectados al desarrollo de actividades comerciales, industriales o que sirvan de apoyo a ellas, sean oficiales o privadas.

Quedan exentos del pago a que alude el párrafo anterior los textos que contengan la denominación del comercio, industria, razón social, marcas de fábrica y/o elementos distintivos del negocio, siempre y cuando ellos estén adosados a paredes del establecimiento o dentro de los límites del terreno ocupado por él.

Artículo 41°: El canon se determinará en función de la superficie de exposición y visibilidad de acuerdo con el Régimen Tarifario del CGPDS. El pago será exigible a partir de la fecha de emisión del permiso. La falta de colocación de los anuncios publicitarios no exime al permisionario del pago correspondiente.

Artículo 42°: El área a computar se medirá por el polígono que circunscribe al anuncio, pasando por sus puntos extremos. El marco forma parte del polígono, no así el pedestal y la estructura portante forma parte del polígono.

Artículo 43°: El interesado en obtener la colocación de letreros, carteleras o avisos de publicidad comercial, deberá someter a la aprobación del CGPDS los planos de la instalación, texto, leyenda u demás elementos constitutivos.

Las solicitudes de instalación de anuncios publicitarios contendrán, entre otros, los siguientes datos:

- a) Lugar de ubicación del o los anuncios;
- b) Particularidades (clasificación, tipo y características);
- c) Superficie del paño publicitario;
- d) Apellidos y Nombres o razón social del o los responsables y domicilio legal constituido;
- e) Leyenda del anuncio.

Artículo 44°: Para la instalación de los avisos, los sujetos responsables de los Permisos deberán presentar los seguros correspondientes, planos técnicos de la estructura y/o de los elementos que componen el anuncio, confeccionados en original y cuatro (4) copias. Además, deberán acompañar memoria descriptiva y presupuestaria de cada anuncio publicitario, destacando el tipo y calidad de los materiales que serán utilizados para su correcta ejecución y montaje. El CGPDS se reserva el derecho de exigir el retiro de

aquellos elementos que sean de fabricación defectuosa o que no cumplan con las reglas del arte u observen cualquier tipo de particularidad no contemplada en la documentación técnica aprobada.

El CGPDS asimismo tendrá la facultad de revocar el Permiso en cualquier momento, aun cuando el plazo de otorgamiento del Permiso no hubiese expirado, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor del permisionario.

Título VIII

Disposiciones Transitorias

ARTÍCULO 45°: Tarifas

Las tarifas a que refiere el presente Reglamento son las determinadas en el Régimen Tarifario aprobado por resolución del Directorio del CGPDS, las cuales podrán ser ajustadas con la periodicidad que el Directorio estime conveniente, que no será menor a seis meses.

Artículo 46°: Aplicación

46.1. El presente Reglamento será de aplicación a los Títulos que se otorgaren a partir de la fecha de su publicación y a las renovaciones por vencimiento de los títulos vigentes, a tenor del artículo 3° del Decreto N° 13/19.

46.2. Los trámites en curso ante el CGPDS de solicitud de Permiso de Uso bajo el régimen del Decreto N° 185/07 y su modificadorio N° 981/14, deberán adecuarse a lo establecido en el presente Reglamento, bajo apercibimiento de tener por desistida la solicitud.

46.3. Para el caso de los permisos y/o concesiones y/u otros derechos vigentes al momento de la aprobación del presente Reglamento, continuarán rigiéndose por sus respectivas normas, regímenes o Decretos, hasta su extinción.

46.4. Los permisionarios o concesionarios podrán, sin embargo, solicitar la adecuación de sus respectivos Títulos a las disposiciones del presente Reglamento en cualquier momento antes de su vencimiento y aviniéndose a las adecuaciones que proponga el Directorio del CGPDS.

46.5. El Directorio del CGPDS podrá, mediante acto fundado, suscribir con las empresas del sector portuario convenios de actuación para el financiamiento y ejecución de obras en jurisdicción portuaria en compensación con los recursos que por los diversos ingresos del cuerpo tarifario deban percibirse e ingresar a las cuentas de recaudación del CGPDS, en la medida que concurran situaciones de emergencia o razones de conveniencia. El financiamiento de obras mediante cuentas por cobrar, en ningún caso podrá importar delegación de la potestad de ejecutar obras públicas que recae sobre el CGPDS, siendo el único responsable de definir los requerimientos de contratación, específicamente en lo

que se refiere a la identificación de la necesidad del contrato, los recursos presupuestables disponibles, su ajuste al Plan Director vigente y la determinación del valor de la obra, así como la elaboración y/o aprobación del alcance de los estudios y diseños previos (técnicos, económicos y jurídicos) que se requieren para la contratación en particular.

Anexo I

Reglamento de Ocupación, Aprovechamiento y Explotación de bienes y espacios portuarios del Puerto Dock Sud aprobado por Resolución CGPDS N° 10/21

Interpretación y aplicación del artículo N° 25.1

Regla 1. Definiciones. Entiéndase por ocupación indebida o irregular, a toda ocupación, uso y/o explotación de dominio público portuario que, sujeto a la jurisdicción del Consorcio de Gestión del Puerto de Dock Sud, no cuente con título vigente que lo habilite (de otorgamiento o renovación).

Regla 2. Exclusiones. Quedan excluidos de la aplicación de la penalidad prevista para la ocupación indebida o irregular, los siguientes casos: (i) ocupaciones por parte del titular de un título de plazo vencido o condición de ocupación, uso y/o explotación cumplidos, siempre que se encuentre en curso el trámite del nuevo título y sus dilaciones no le sean imputables al ocupante. (ii) ocupaciones por parte del titular de una de una tenencia provisoria de plazo vencido o condición de ocupación, uso y/o explotación cumplidos, siempre que se encuentre en curso el trámite del nuevo título y sus dilaciones no le sean imputables al ocupante.

Regla 3. Inoponibilidad. Determínese la inoponibilidad de la regla de exclusiones y, por lo tanto, la plena aplicación la penalidad por ocupación indebida o irregular, en aquellos casos donde el Consorcio de Gestión del Puerto de Dock Sud haya requerido la restitución del dominio público sujeto al alcance territorial del título vencido.

Regla 4. Facturación. La facturación de la penalidad por ocupación indebida o irregular será por período mensual, a plazo vencido cancelable los primeros diez (10) días del mes siguiente y con la expresa indicación de su concepto. Su mora operara de pleno derecho.

Regla 5. Incompatibilidad. La aplicación de la penalidad por ocupación indebida o irregular resulta incompatible con la aplicación del concepto tarifario de canon y sobre canon, los que solo pueden exigirse ante ocupaciones no alcanzadas por la aplicación de dicha penalidad.

Regla 6. Ejecución de la garantía. Operada la mora en la cancelación de la obligación de pago de la penalidad por ocupación indebida o irregular, la misma deberá ser ejecutada de la garantía constituida por el ocupante irregular, si ello fuera posible.

Regla 7. Título ejecutivo. Cuando la cancelación de la obligación de pago de la penalidad por ocupación indebida o irregular no haya sido posible por los medios dispuestos en las reglas precedentes, el Consorcio de Gestión del Puerto de Dock Sud emitirá formal título ejecutivo e instará la vía de apremio que corresponda, así como todas aquellas medidas que aseguren el resguardo de su crédito.