Poder Ejecutivo
Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, - 7 NOV 2008

VISTO el expediente Nº 0000-000131/08 del Consorcio de Gestión del Puerto La Plata, por el cual tramita el otorgamiento de una concesión con el objeto de construir y explotar una Terminal de Contenedores sobre los frentes de agua y área localizadas en la Cabecera Río Santiago Este, y

CONSIDERANDO:

Que a fin de concretar la iniciativa de referencia, el consorcio de Gestión del Puerto La Plata ha suscripto el respectivo contrato con la firma TECPLATA S.A.;

Que la Subsecretaría de Actividades Portuarias ha puesto de manifiesto la necesidad de atender el creciente volumen de carga proveniente del tráfico marítimo, que no admite dilación;

Que el informe de la Escuela de Graduados en Ingeniería Portuaria (según consta en el Plan Maestro y Estratégico del Puerto de Dock Sud del año 2007) puntualiza las limitaciones que sufren en la actualidad los Puertos de Buenos Aires y Dock Sud;

Que a fojas 1523 la entonces titular de la cartera del ex - Ministerio de Asuntos Agrarios y Producción ratifica los términos del mencionado informe;

Que la explotación de la Terminal Portuaria reviste sumo interés para la Provincia y las comunidades contiguas al Puerto en razón de los positivos efectos, directos e indirectos, que producirá sobre la actividad económica local;

Que al respecto es de destacar que la Terminal de Contenedores de TECPLATA S.A. comportará la ocupación de múltiples puestos de trabajo para la región y que su concreción mejorará las condiciones de vida de los habitantes de la zona, el

comercio de la Provincia, su posicionamiento internacional, a la vez que generará ingresos fiscales significativos que beneficiarán el interés general de los bonaerenses;

Que consecuentemente tal iniciativa constituye un emprendimiento fundamental para la Provincia de Buenos Aires en tanto convergen en él elementos esenciales para alcanzar los objetivos de desarrollo económico, bienestar general de la población, inversión privada, generación de empleo genuino y mayor eficiencia y competitividad;

Que a fojas 1524/1525 Fiscalía de Estado señala que "teniendo en cuenta la trascendencia que involucra la contratación para los intereses de la región, la vigencia del Contrato de Concesión que eventualmente se suscriba deberá sujetarse a la aprobación por parte del Poder Ejecutivo, mediante el dictado de un Decreto que avale las razones de necesidad y urgencia que la justifican";

Que encontrándose suficientemente fundadas las razones de necesidad, urgencia y conveniencia que ameritan la contratación celebrada, corresponde proceder al dictado del pertinente acto administrativo, el cual encuentra sustento en el artículo 10, inciso c) del Reglamento de Contrataciones del Consorcio de Gestión Puerto de La Plata, y en el artículo 26, apartado 3, inciso c) del Decreto- Ley N° 7764/71;

Que han tomado intervención a fojas 1673, 1674/1674 vuelta y 1675 Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado, respectivamente;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 144 – proemio- de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA

ARTÍCULO 1°. Aprobar el contrato suscripto el 16 de octubre de 2008 entre el Consorcio de Gestión del Puerto La Plata y la firma TECPLATA S.A. y sus anexos, que tiene por

objeto la concesión de la construcción y explotación de una Terminal de Contenedores sobre los frentes de agua y áreas localizadas en la Cabecera Río Santiago Este (Berisso), el cual como Anexo Único pasa a formar parte integrante del presente.

ARTÍCULO 2º. El presente decreto será refrendado por la Ministra Secretaria en el Departamento de la Producción.

ARTÍCULO 3º. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, pasar al Ministerio de la Producción. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 2658

DANIEL OSVALDO SCIOLI
Gobernador de la
Provincia de Buenos Aires

Lic. DÉBORA GIORGI
MINISTRO
Ministerio de la Producción
Provincia de Buenos Aires

2658

FOLIO 1589

ANEXO ÚNICO

PUERTO LA PLATA

CONTRATO DE CONCESIÓN

Entre el CONSORCIO DE GESTION DEL PUERTO LA PLATA, representado en este acto por su Presidente, Lic. Daniel Rodríguez, en adelante llamado "CONCEDENTE" o "CONSORCIO" o "C.G.P.L.P", por una parte; y por la otra parte TECPLATA S.A., representada en este acto por su Presidente Dn. Ricardo Raúl Román, DNI 4.538.350, en adelante "EL CONCESIONARIO" o "CONCESIONARIO de la Terminal", con domicilio en calle 48 nº 877 piso 5º de la ciudad de La Plata, se conviene en celebrar el siguiente CONTRATO DE CONCESION, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°: OBJETO

EL CONCEDENTE concede y el CONCESIONARIO acepta la CONCESION INTEGRAL A TITULO ONEROSO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL PORTUARIA POLIVALENTE, DE USO PUBLICO, ubicada EN LA CABECERA DE RIO SANTIAGO ESTE DEL PUERTO LA PLATA ("La Terminal") conforme a las cláusulas y Anexos que forma parte del presente contrato.

La Concesión tendrá por objeto construir, desarrollar y operar una Terminal Portuaria que se especializará en contenedores y podrá, a opción del CONCESIONARIO, operar con carga general suelta, a gráneles sólidos y gráneles líquidos, quedando excluida la operación de productos líquidos y sólidos peligrosos a granel, salvo expresa autorización emanada del CONSORCIO.

El CONCESIONARIO adquirirá el derecho a la tenencia, uso y goce, y explotación del predio conforme al Plano obrante en el Anexo I, en las condiciones establecidas en el presente Contrato, de la infraestructura existente y, eventualmente, del equipamiento cedidos por el CONSORCIO, los que seguirán siendo de propiedad del Estado Provincial.

El CONCESIONARIO deberá prestar, a su exclusivo cargo, los servicios básicos de carga, descarga, manipuleo y almacenaje de las mercaderías, y los servicios auxiliares a los buques, artefactos navales y mercaderías, los que facturará a los usuarios.

El CONCESIONARIO deberá realizar las inversiones en estructuras e instalaciones contenidas en el presente contrato, a tal efecto gozará de amplia libertad para proponer proyectos y soluciones técnicas para el reacondicionamiento de la infraestructura, definir su equipamiento y otras obras complementarias (depósitos, oficinas, pavimentos, iluminación, etc.), que resulten necesarias de acuerdo al

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

esquema operativo propuesto, garantizando que todo el conjunto sea compatible técnicamente con las mejores prácticas internacionales reconocidas. Asimismo todas las obras, instalaciones y mejoras que se ejecuten en el terreno concedido y que tengan carácter permanente quedarán incorporadas como accesión de dominio a favor de la Provincia de Buenos Aires una vez finalizado el plazo de vigencia de la CONCESION otorgada, en los términos del presente Contrato.

Artículo 2°: Plazo de la Concesión

El plazo de la Concesión es de TREINTA (30) años, contados a partir de la toma de tenencia de la Terminal.

"EL CONCESIONARIO" podrá solicitar la renovación de la concesión por hasta un plazo igual al referido en el párrafo precedente, cursando notificación escrita al "CONSORCIO" con una anticipación no menor a cuatro años al vencimiento del plazo de la concesión. El "CONSORCIO" por su parte podrá renovar la concesión teniendo en consideración el cumplimiento de las cláusulas contractuales hasta la fecha de su solicitud, debiéndose acordar la nueva ecuación económica del contrato. A tal efecto, las obras de infraestructura realizadas en los primeros treinta años de la concesión pasarán al dominio de la Provincia. La resolución sobre el otorgamiento o no deberá efectuarse con una anticipación no menor a DOS (2) años de la finalización de la CONCESION.

El "CONCEDENTE" declara y garantiza que este Contrato y los derechos y obligaciones que surgen del mismo cumplen con la normativa aplicable y han sido celebrados y otorgados en el marco de las atribuciones y facultades con que cuenta el CONCEDENTE bajo el régimen jurídico aplicable y su Estatuto.

Artículo 3°: Régimen Legal

La presente Concesión es otorgada en forma directa por el CONSORCIO mediante la Resolución del Directorio de fecha en uso de las atribuciones para administrar y explotar el Puerto La Plata, de conformidad con lo establecido en el Decreto Provincial 1.596/99 y el Anexo I del mismo, el Reglamento de Concesión y Permiso de Uso de los Espacios Portuarios del Consorcio de Gestión del Puerto La Plata, aprobado por la Resolución del Directorio 03/2008

La Concesión se regirá por las cláusulas del presente Contrato y sus Anexos. Sin perjuicio de lo expuesto, serán de aplicación las leyes y normas jurídicas de la República Argentina y de la Provincia de Buenos Aires que le sean aplicables en cada caso en concreto. A todos los efectos legales se aplicará supletoriamente la ley de procedimiento administrativo, decreto-ley 7647/70.

PUERTO LA PLATA
FOLIO 1590

El CONSORCIO declara y garantiza que el área objeto de esta Concesión en la cual se instalará la Terminal cuenta con todas las habilitaciones y permisos previstos en la Ley 24.093 y normas complementarias para funcionar de acuerdo a lo establecido en el presente.

Artículo 4°: Sociedad Concesionaria

La presente concesión es otorgada a la empresa TECPLATA S.A, con domicilio legal en Av. Ramón S. Castillo s/n e/ calle 8 y 9 de Capital Federal, conforme su estatuto social que figura en el ANEXO II.

En el transcurso de la concesión la sociedad deberá respetar las cláusulas siguientes:

CESIÓN O TRANSFERENCIA ACCIONARIA

International Container Terminal Services Inc (ICTSI) no podrá reducir su participación en el capital social de IPSAL. A su vez, la participación de IPSAL en el CONCESIONARIO no podrá ser inferior al 51% de su capital social.
Cualquier acto que de algún modo implique la reducción de la participación de ICTSI en el capital social de IPSAL o la reducción de la participación de IPSAL en el capital social del CONCESIONARIO por debajo del 51% del capital social del CONCESIONARIO, deberá ser autorizado previa y expresamente por el CONSORCIO. A los fines de otorgar la autorización, el CONSORCIO deberá valorar, con arreglo a las pautas previstas en este Contrato, las condiciones y capacidades técnicas cuya antigüedad no podrá ser inferior a TRES (3) años, a las referencias empresariales, económico- financieras así como los antecedentes de las personas físicas o jurídicas que resulten transmitentes o adquirentes, respectivamente, de cada participación accionaria. La negativa de autorización debe ser justificada razonablemente.

El restante paquete accionario, esto es el 24% restante de la participación de IPSAL y el 25% de participación de LOGINTER S.A. será de libre transmisibilidad, en cualquier momento y sin condicionamiento alguno.

Artículo 5°: Domicilios

A los efectos del presente contrato el Consorcio de Gestión del Puerto La Plata constituye su domicilio legal en Puerto La Plata, sito en Gilberto Gaggino sin número, esquina Italia, Partido de Ensenada, Provincia de Buenos Aires, República Argentina; y el CONCESIONARIO su domicilio legal en calle 48 nro. 877 Pso. 5 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, República Argentina.

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

Artículo 6°: Subvenciones, Garantías o Avales

El Consorcio de Gestión del Puerto La Plata no otorga ningún tipo de subvención para el funcionamiento de la Terminal ni garantiza su rentabilidad. Tampoco extenderá avales para la tramitación de créditos internos o externos.

No asumirá responsabilidad alguna por eventuales futuras medidas económicas, de habilitación de nuevos puertos o terminales en el Puerto La Plata o en la región, o de cualquier otro tipo, que directa o indirectamente puedan implicar alteraciones en el volumen de carga pasante por la Terminal. El concedente no garantiza exclusividad en el manejo de carga contenedorizada en el Puerto La Plata.

El "CONSORCIO" colaborará con el "CONCESIONARIO" en la gestión y obtención de los permisos, autorizaciones y habilitaciones necesarias para el funcionamiento de la Terminal, y otorgará en tiempo y forma todas las habilitaciones y/o permisos que sean de su competencia necesarios para tal fin, incluso la tramitación de habilitación de la zona primaria aduanera por ante autoridades competentes. Pero la no obtención por parte del CONCESIONARIO de dichas autorizaciones no generará responsabilidad alguna a cargo del CONSORCIO. No obstante toda erogación que demande tal trámite será a exclusivo cargo del CONCESIONARIO.

Artículo 7°: Aceptación del Estado del Predio a Concesionar. Características Físicas de la Concesión.

El CONCESIONARIO declara que ha inspeccionado con detenimiento la infraestructura existente, el estado jurídico, físico, operativo, y demás componentes del predio sobre el que construirá la Terminal; y que ha efectuado todos los estudios y análisis que a su juicio resultaron necesarios aceptando por la presente las condiciones en que se encuentra.

Autorízase a "EL CONCESIONARIO" a realizar a su costo todas las tareas de demolición, desmonte, construcción y mantenimiento necesarias para la ejecución del proyecto de acuerdo a los planos del Anexo I.

En atención que las inversiones a realizar por "EL CONCESIONARIO" pasarán al patrimonio provincial y que la ejecución de las tareas antes descriptas son necesarias para la correcta realización y operación de la terminal, "EL CONCESIONARIO" no deberá abonar al concluir la concesión su valor de reposición.

La Terminal especializada en contenedores objeto de la presente Concesión se construirá en la Cabecera Río Santiago Este con un área terrestre de 295.728 m2, ello conforme al Plano que forma parte de la presente como ANEXO I.

PUERTO LA PLATA
FOLIO 1591

Artículo 8°: Obligatoriedad de Contratar Personal Nacional o con Residencia en el País

El personal afectado a la operativa de la Terminal, deberá estar integrado por argentinos nativos o naturalizados y/o extranjeros residentes en el territorio nacional, con preferencia a habitantes de la región.

Artículo 9°: Constitución de Garantías

[9.1.] Garantía de Cumplimiento de Ejecución de Obras

A efectos de garantizar todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente Contrato relacionadas con la correcta ejecución y habilitación de las Obras, y garantizar el cronograma de las inversiones contempladas en el Contrato, incluyendo el pago de penalidades y demás sanciones cuando corresponda, "EL CONCESIONARIO" entregará al C.G.P.L.P. una Garantía de Cumplimiento de Ejecución de Obras e Inversiones, por un monto asegurado de Dólares un millón (U$S 1.000.000) correspondiente a la Fase I. Dicha Garantía deberá mantenerse vigente hasta la recepción de la Obra de que se trate según lo previsto en el Artículo 18 y en el Cronograma de Inversiones. La entrega de la garantía respecto de la Fase I se efectuará al momento de la firma del Contrato. Las garantías correspondientes a cada una de las fases siguientes serán entregadas al comienzo de cada una de ellas. Durante la ejecución de cada Fase, y a medida que las obras comprometidas en cada fase sean ejecutadas, el CONCESIONARIO tendrá derecho a obtener una reducción del importe de la Garantía de Cumplimiento de Ejecución de Obras e Inversiones, equivalente a las obras efectivamente ejecutadas, siempre que el monto de dicha Garantía no sea inferior al monto equivalente del 5% de las obras comprometidas y faltantes de realizar en la fase de que se trate, ni sea inferior al monto equivalente del 5% de las obras comprometidas en la fase siguiente.

[9.2.] Garantía de Cumplimiento de Contrato.

A fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo el mantenimiento de las presentes pólizas, "EL CONCESIONARIO" entrega a la firma del presente al C.G.P.L.P. una Garantía de Cumplimiento del Contrato por un monto de Dólares Estadounidenses dos millones quinientos mil (U$S 2.500.000) u otro importe que las partes fijen en el futuro de común acuerdo como canon asegurado en los términos del artículo 13.3. Dicha Garantía deberá mantenerse vigente desde la fecha de firma del Contrato hasta el término de la Concesión, incluyendo los períodos correspondientes a las posibles prórrogas o durante el período de mantenimiento de operaciones obligatorio en el presente Contrato.

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

[9.3.] Ejecución de las Garantías

Las garantías requeridas podrán ser ejecutadas por el C.G.P.L.P. en forma total o parcial, una vez determinado a través del dictado de una resolución administrativa el incumplimiento de todas o cada una de las obligaciones a cargo de "EL CONCESIONARIO" dispuestas en el presente Contrato, siempre y cuando dicho incumplimiento no haya sido subsanado por "EL CONCESIONARIO" dentro de los plazos otorgados para tal fin y siguiendo los procedimientos previstos al efecto en este Contrato. No obstará a la ejecución de las garantías la interposición de recursos administrativos o acciones judiciales por parte de "EL CONCESIONARIO" o sus accionistas. En caso de ejecución parcial de las Garantías, "EL CONCESIONARIO" deberá restablecer, o hacer restablecer la misma al monto establecido.
Si "EL CONCESIONARIO" no restituyere la Garantía que corresponda al monto establecido para cada una de ellas en un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en la cual se realizó la ejecución parcial de la misma, el C.G.P.L.P. podrá proceder a contratar las garantías a cargo de "EL CONCESIONARIO".

Las aludidas garantías se constituirán en cualquiera de las formas previstas en el Artículo siguiente, a favor del C.G.P.L.P.

[9.4.] Forma de Constitución de las Garantías

Las Garantías serán constituidas a favor del "CONSORCIO", en cualquiera de las siguientes formas: Depósito de dinero en efectivo, Fianza Bancaria o Seguro de Caución.

9.4.1.-Depósito de dinero en efectivo:
En pesos, se efectuará en el BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, Sucursal ENSENADA, en la CAJA DE AHORRO del C.G.P.L.P. que se habilitará a tal efecto a la orden del C.G.P.L.P., lo que se acreditará con la correspondiente boleta de depósito, dentro de los DIEZ (10) días hábiles posteriores a la firma del presente Contrato.

9.4.2.-Fianza Bancaria:
Será otorgada a nombre del C.G.P.L.P.; el Banco deberá asumir el carácter de fiador solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de excusión y división y sin previa interpelación al CONCESIONARIO en los términos del artículo 2.013 del Código Civil, renunciando también a los derechos previstos en los artículos 480 y 482 del Código de Comercio. La fianza deberá ser pagada por el Banco en forma incondicional, al contado y en efectivo dentro de los QUINCE (15) días hábiles del primer requerimiento de pago que formule el C.G.P.L.P., sin

poder oponer quita, espera o excepción de naturaleza alguna. El texto de la garantía y la entidad bancaria otorgante serán puestos a consideración del CONSORCIO con por lo menos UN (1) mes de antelación a la fecha efectiva de constitución.

9.4.3.-Póliza de Seguro de Caución:
Será otorgada a nombre del C.G.P.L.P. por una o más compañías aseguradoras, siendo enteramente aplicables a la misma los requisitos previstos en el inciso precedente. El texto de la garantía y la entidad aseguradora otorgante serán puestos a consideración del CONSORCIO con por lo menos UN (1) mes de antelación a la fecha efectiva de constitución.

La modalidad de constitución de las Garantías podrá ser sustituida total o parcialmente por el CONCESIONARIO cuando lo considere conveniente, debiendo en todos los casos cumplir con lo establecido en los párrafos precedentes, y contar con la aprobación del CONSORCIO.

La Garantía de cumplimiento de contrato es constituida en este acto mediante Póliza de Caución N° 155.860, emitida por Aseguradora, Fianzas y Crédito S.A. , lo cual se acredita con la entrega de la misma, la que forma parte del presente contrato en el Anexo V. El CONSORCIO recibe dicha documentación y acepta la Garantía de conformidad.

Artículo 10°: Replanteo e Inventario

Dentro de los TREINTA (30) días corridos de firmado el presente Contrato se iniciarán las tareas de replanteo del área de la concesión, se procederá a verificar la existencia y estado de los bienes cuya tenencia se entregará a "EL CONCESIONARIO", de lo que se labrará el acta correspondiente. A estos efectos se practicarán las mensuras y nivelaciones correspondientes, las características geométricas definitivas, superficies, ángulos, niveles y realizando un relevamiento pormenorizado de las mismas, la que deberá ser aprobada por el C.G.P.L.P. El replanteo, las mensuras y las nivelaciones serán a cargo de "EL CONCESIONARIO". Si durante la toma de tenencia se constatara la falta o destrucción de activos afectados al servicio que no fueran esenciales, ello no obstará a la obligación de tomar la tenencia y no dará derecho a reclamo alguno.

Eventuales diferencias de criterio en el inventario no impedirán la Toma de Tenencia, dejándose constancia de la divergencia para su resolución en la forma y por la vía que fije el "CONSORCIO".

Todas las tareas mencionadas precedentemente deberán quedar concluidas dentro de los TREINTA (30) días corridos de su iniciación y contarán con la intervención de "EL CONCESIONARIO" de la Terminal.

Artículo 11°: Toma de Tenencia

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

Una vez realizado el replanteo, la verificación y el inventario previstos en el artículo anterior y dentro de los DIEZ (10) días corridos, se procederá a otorgar al CONCESIONARIO de la Terminal la Tenencia del área descripta en el Anexo I, labrándose la correspondiente Acta, acto a partir del cual se computarán todos los plazos atinentes a la ejecución del Contrato, conforme al Cronograma de obra y al Plan de Negocios. La tenencia se entregará al CONCESIONARIO libre de ocupantes y de bienes de terceros y libre de todo gravamen y de restricciones al libre y pleno uso y goce del área concesionada por parte del CONCESIONARIO.

En la fecha de la toma de tenencia, "EL CONCESIONARIO" entregará al C.G.P.L.P. la póliza del seguro de responsabilidad civil y demás pólizas exigidas en el presente Contrato. El Seguro de Obra previsto en el artículo 35.2 sólo cubrirá las obras que efectivamente se ejecuten conforme al Cronograma obrante en el Anexo IV.

El "CONSORCIO" otorgará al CONCESIONARIO las servidumbres y derechos de paso que fueren necesarios para el mejor cumplimiento del objeto del presente contrato. Si la servidumbre o derecho de paso debiera ser otorgada por un tercero las partes cooperarán recíprocamente para su obtención.

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

OBLIGACIONES Y DERECHO DEL CONCESIONARIO

Artículo 12°: PLAN EMPRESARIAL

El plan empresario del "CONCESIONARIO" contempla la proyección del negocio, el que se traduce fundamentalmente en movimiento de contenedores anuales de la terminal y en los servicios que el mismo presta a los usuarios. La descripción se encuentra en el ANEXO IV que forma parte del presente contrato. Ante cualquier discrepancia entre la presentación arriba referida y el presente contrato, prevalecerán las clausulas de este último.

Artículo 13°: CANON

13.1.- CANON FIJO POR ARRENDAMIENTO

El CONCESIONARIO abonará al CONCEDENTE, en forma mensual, por mes adelantado, del 1 al 10 de cada mes, a partir de la Toma de Tenencia, la suma de pesos equivalente a lo que resulte de multiplicar el área por las tarifas por arrendamiento del Puerto La Plata vigentes a la época del efectivo pago.

2658

2658

PUERTO LA PLATA

A partir de la toma de tenencia y por el término de DOS (2) años, se aplicarán respecto a la totalidad del área concesionada conforme el Art. 11, el 50 % de la tarifa de Zona II.

Iniciado el tercer año de la concesión se aplicará sobre la totalidad del área concesionada el 100% de la tarifa correspondiente a la zonificación del Puerto.

En todos los casos el canon por arrendamiento se determinará de conformidad a los valores vigentes del cuerpo tarifario del Puerto La Plata. Con relación a los futuros valores tarifarios, el "CONSORCIO" deberá respetar que el nuevo valor definido no supere el valor que resultaría de ajustar la tarifa por la variación del Índice IPIM publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (INDEC). A tal efecto la Resolución 02/08 del Directorio del Consorcio que aprobó los valores actualmente vigentes tuvo lugar el día 05/03/08, por lo que dicha fecha se toma como base para las futuras redeterminaciones.

No obstante lo expuesto, cuando circunstancias imprevistas afecten gravemente el equilibrio de la ecuación económica financiera del contrato, el "CONSORCIO" podrá requerir la revisión del mismo para cuyo caso deberá tenerse presente el reconocimiento por parte del "CONSORCIO", para periodos similares, de las actualizaciones del tarifario de "EL CONCESIONARIO".

13.2.- CANON VARIABLE DE EXPLOTACIÓN

EL CONCESIONARIO abonará al CONCEDENTE, en forma mensual, por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes, a partir de que la Terminal se encuentre operativa, un canon variable relacionado con el movimiento de contendores en la terminal (llenos, vacíos y trasbordos) operados de conformidad la siguiente tabla:

CANON VARIABLE (en Dólares Estadounidenses) Movimiento anual	USD/ CONTENEDORES
0 - 50.000	6.00
50.001 - 150.000	3.00
150.001 - 250.000	2.00
Más de 250.000	1,00

Mensualmente el CONCESIONARIO abonará la doceava parte de las tarifas descriptas conforme al volumen de movimiento anual previsto en el plan empresarial establecido en el artículo 12. Si al final del año calendario el volumen de operación anual difiriera del efectivamente abonado según corresponda, el CONCESIONARIO abonará la diferencia, o el CONCEDENTE compensará la diferencia con los cánones a vencer.

El canon variable de explotación se modificará siguiendo la frecuencia, los parámetros y valores de las modificaciones del tarifario de servicios básicos del CONCESIONARIO a los usuarios.

13.3.- CANON ASEGURADO

Asimismo una vez que la terminal se encuentre operativa "EL CONCESIONARIO" deberá garantizar al CONSORCIO un ingreso anual de cuatro millones dólares (U$S 4.000.000) por los conceptos de canon fijo, canon variable, tarifa de uso de vías navegables, tarifa de uso de puerto y de servicio a las cargas contenedorizadas. Por lo que si con la suma de los conceptos antes descriptos no se alcanzara al U$S 4.000.000 anuales "EL CONCESIONARIO" deberá abonar la diferencia. A efectos de que el CONSORCIO pueda dar cumplimiento con la obligación del dragado de mantenimiento podrá solicitar al CONCESIONARIO cada CUATRO (4) meses el saldo entre la suma cuatrimestralmente asegurada y la suma efectivamente ingresada por los conceptos anteriormente aludidos. Esta obligación será exigible una vez que el CONSORCIO se haga cargo del dragado de mantenimiento previsto en el artículo 30. En el supuesto de compartirse el dragado con uno o más usuarios el canon asegurado se distribuirá proporcionalmente en función de la cantidad de usuarios. El monto del canon asegurado se reajustará en períodos no menores a TRES (3) años teniendo en consideración las variaciones de precios que se registren en el contrato de dragado de mantenimiento del Consorcio obtenido mediante licitación pública internacional.

Artículo 14°: TARIFAS

En el ANEXO III del presente contrato se establece las tarifas máximas que el CONCESIONARIO podrá percibir de sus usuarios por los servicios allí enumerados

Artículo 15°: RÉGIMEN TARIFARIO DE LA CONCESIÓN

A los efectos del presente Contrato, se entenderá por Régimen Tarifario de La Concesión (RTC) todas y cada una de las previsiones establecidas en el presente artículo.

2658

2658

PUERTO LA PLATA

15.1. Principios Tarifarios de la Concesión.

Las Tarifas serán públicas, justas y razonables y se establecerán de manera tal que los ingresos de "EL CONCESIONARIO" no excedan lo necesario para llevar adelante una explotación eficiente de la Terminal, obteniendo una rentabilidad razonable y adecuada a la inversión realizada contemplando el costo del capital invertido, y al riesgo propio del negocio, similar a la de empresas comparables. A tal efecto, la rentabilidad prevista para el Concesionario es la que surge del flujo de fondos proyectado anexo al contrato.

15.2. Tarifa

El CONCESIONARIO no podrá percibir de los Usuarios valores tarifarios mayores a los aprobados o informados, según el caso, por el "CONSORCIO", pudiendo libremente pactar tarifas menores a las máximas establecidas.

Los valores tarifarios que se establecen en el ANEXO III (en adelante, "Tarifa inicial") serán revisadas integralmente SEIS (6) meses antes de que la Terminal se encuentre operativa.

Las Partes acuerdan que las tarifas serán calculadas, determinadas, expresadas y cobradas en Dólares Estadounidenses. Asimismo, las Partes declaran que tal previsión representa un elemento esencial del equilibrio económico de Contrato.

15.3. Publicación de Tarifas

Las Tarifas serán publicadas y exhibidas en las oficinas de "EL CONCESIONARIO" de la Terminal en lugar visible para los Usuarios y en su página web.

Las deficiencias en la publicación de la tarifa, sus modificaciones y/u omisión de servicios que se cobran serán pasibles de sanciones conforme el presente Contrato.

15.4. Ajustes Tarifarios

El presente Contrato prevé los siguientes ajustes de tarifas:

15.4.1. Revisión Periódica

Las Tarifas serán ajustadas anualmente de acuerdo a las variaciones de precios que pudieran sufrir los componentes de las Tarifas u otros factores que justifiquen un ajuste, (en adelante, "Revisión Periódica"), en tanto afecten la ecuación económico financiera del contrato, repercutiendo negativamente sobre la rentabilidad prevista.

15.4.1.1. Procedimiento de Ajuste de Tarifas

1) <u>Contenido de la solicitud de fijación o revisión tarifaria</u>

"EL CONCESIONARIO" presentará la información y documentación que razonablemente justifique la revisión de tarifas que solicita.

Dependiendo de la naturaleza de la propuesta y la metodología aplicada, el C.G.P.L.P podrá solicitar a "EL CONCESIONARIO" información adicional, en concordancia con el principio administrativo de razonabilidad.

2) <u>Plazos</u>

"EL CONCESIONARIO" deberá presentar su propuesta del nuevo cuadro tarifario con CUARENTA Y CINCO (45) DIAS corridos de anticipación al vencimiento del año calendario correspondiente a la revisión periódica. El C.G.P.L.P. contará con un plazo de TREINTA (30) días corridos para fijar el nivel tarifario aceptable, el que imprescindiblemente deberá incluir los montos tarifarios admisibles. Tal resolución deberá tener entre otras cosas en consideración las tarifas fijadas en el mercado para la prestación del servicio de que se trate.

15.4.2. Revisión Extraordinaria

El CONCESIONARIO en cualquier momento podrá solicitar la modificación de las Tarifas basado en circunstancias objetivas y justificadas ajenas a su responsabilidad, que afecten seriamente la ecuación económica financiera del Contrato (en adelante, "Revisión Extraordinaria"). A tales efectos, el CONCESIONARIO soportará la carga de la prueba de la necesidad y razonabilidad de la modificación solicitada. Recibida la solicitud de Revisión Extraordinaria, el C.G.P.L.P. contará con un plazo de TREINTA (30) días corridos para fijar el nivel tarifario aceptable, el que imprescindiblemente deberá incluir los montos tarifarios admisibles. Tal resolución deberá ser debidamente fundamentada.

15.4.3 Tratamiento Igualitario

El CONSORCIO deberá aplicar una política tarifaria uniforme a todos los usuarios del Puerto La Plata que operen el mismo tipo de mercadería y en general que se encuentren en igualdad de condiciones.

Artículo 16°: Servicios

Servicio Básico de Prestación Obligatoria y Continua

2658

2658

PUERTO LA PLATA

Mesa de Entradas GAYF

"EL CONCESIONARIO", con sujeción a las leyes nacionales, provinciales, reglamentos, convenios laborales, Reglamento Operativo de la Terminal y demás normas que sean aplicables, será responsable exclusivo en el área de la TERMINAL de proporcionar la mano de obra, el personal de supervisión, el equipamiento, el utillaje y los insumos necesarios para prestación de los servicios a los usuarios que los requieran.

"EL CONCESIONARIO" asume el compromiso de hacer efectiva y en forma obligatoria y exclusiva la prestación de los servicios que a continuación se detallan, dando cumplimiento a la legislación vigente:

a) Estiba y desestiba de buques portacontenedores y de carga general en la TERMINAL.
b) Control y registro de recepción y despacho de contenedores y mercaderías.
c) Almacenamiento y manipuleo de contenedores.
d) Traslado de contenedores de buque a plazoleta y de plazoleta a buque
e) Pesaje de contenedores.
f) Amarre y desamarre.
g) Aplicación de controles Código PBIP.

"EL CONCESIONARIO" es el responsable de la gestión de control y registro de la carga y descarga. Sólo se permitirá el acceso de armadores, consignatarios, cargadores y/o autoridades competentes, siempre que éstos no interfirieran con los servicios básicos que preste el CONCESIONARIO, la normal operación de la TERMINAL y se respeten las normas de seguridad, ambientales y otros. "EL CONCESIONARIO" no estará obligado a permitir el acceso de terceros a los espacios en los cuales se produzca la carga y descarga de los buques. "EL CONCESIONARIO" no será pasible de la aplicación de ninguna sanción o de la imputación de incumplimiento contractual alguno por los actos, hechos u omisiones de las personas a las que el CONCESIONARIO se encuentra obligado a otorgar acceso a la TERMINAL, según la presente cláusula.

Las tarifas correspondiente a los servicios básicos de prestación obligatoria para "EL CONCESIONARIO" deberán ser aprobados por el CONSORCIO, salvo en el caso de estiba y desestiba.

Artículo 17°: Servicios Complementarios

El CONCESIONARIO, con sujeción a las leyes nacionales, provinciales, reglamentos, convenios laborales, Reglamento Operativo de la Terminal y demás normas que sean aplicables, será el responsable exclusivo en el área de la TERMINAL, durante el período que dure la Concesión, de proporcionar la mano de obra, el personal de supervisión, el equipamiento, el utillaje y los insumos necesarios para prestar otros servicios complementarios a opción del CONCESIONARIO, tales como:

a) Consolidación y desconsolidación de contenedores secos y refrigerados.
b) Lavado, mantenimiento, reparación, almacenaje y/o limpieza de contenedores secos y refrigerados vacíos.
c) Traslado de cargas a depósito fiscal.
d) Servicios a contenedores fuera de la medida estándar.
e) Manipulación de carga peligrosa.
f) Manipulación, pesaje e inspección adicional de contenedores.
g) Cambio de documentación administrativa en función de modificaciones de embarque y desembarque.
h) Almacenaje de carga suelta que surge de la consolidación y desconsolidación de contenedores.
i) Provisión de energía eléctrica a contenedores con mercadería refrigerada y/o congelada.
j) Control de funcionamiento y monitoreo de contenedores refrigerados enchufados.

Todo otro servicio que el CONCESIONARIO solicite y obtenga la autorización del CONSORCIO para desarrollarlo.

El CONCESIONARIO informará al CONSORCIO, con suficiente antelación de DIEZ (10) días hábiles a la prestación efectiva de un servicio complementario, el precio a cobrar por el mencionado servicio. Del mismo modo, el CONCESIONARIO informará al CONSORCIO y a los usuarios en general, con suficiente antelación la baja en la prestación de cualquier servicio complementario sin responsabilidad alguna para el CONCESIONARIO.

Durante la estadía de los buques, el CONCESIONARIO deberá permitir el acceso a la TERMINAL a prestadores de otros servicios que aquéllos contrataren (agenciamiento marítimo, practicaje, provisiones, reparaciones, etc.), diferentes de los básicos que obligatoriamente preste el CONCESIONARIO, quienes deberán respetar las normas operativas internas y de seguridad, ambientales y otras establecidos por el CONCESIONARIO y/o impuestos por el régimen legal vigente. El CONCESIONARIO no será pasible de la aplicación de ninguna sanción o de la imputación de incumplimiento contractual alguno por los actos, hechos u omisiones de las personas a las que el CONCESIONARIO se encuentra obligado a otorgar acceso a la TERMINAL, según la presente cláusula.

Artículo 18°: Obras e Inversiones a Realizar por el CONCESIONARIO

"EL CONCESIONARIO" se obliga a la ejecución de las obras mínimas fijadas para cada etapa prevista en el proyecto de obras e inversiones definida por el "CONCESIONARIO" y aprobado por el CONSORCIO, que obra en el presente artículo.

2658

2658

PUERTO LA PLATA

En primer lugar y con relación a la **PRIMER ETAPA** o fase de inicio, "EL CONCESIONARIO" deberá mínima y obligatoriamente realizar las siguientes obras, las que no se encuentran vinculadas al volumen de contenedores movidos, a saber:

18.1. Construcción de un Muelle Principal con 500 m. de Longitud:

Se deberá construir un nuevo frente de atraque, ubicado sobre el Canal de Entrada al Dock Central, en la margen Este del mismo, entre las progresivas Km 831,20 y el Km 1.331,20 del Puerto La Plata, abarcando una longitud de 500 m. El nuevo frente se erigirá en forma paralela a dicho Canal, pero retirado a una distancia de 50 m. hacia el interior de la Cabecera Río Santiago Este, posibilitando el ensanche del mismo.

Para retrotraer el muelle a la futura línea de frente se comenzará por retirar las estructuras o restos de estructuras de muelles que se encuentran en su borde anterior, escombros que se trasladarán al Canal Lateral Este (actualmente semi-segado) como aporte al relleno del sector que posteriormente servirá de patio de contenedores.

La presente etapa de obra comprende la construcción de un muelle multipropósito, con obras de fundación y superestructuras destinadas a recibir las cargas de grúas para contenedores tipo Gantry Container Crane Post Panamax que circularán en el muelle. El muelle deberá ser dimensionado para operar en amarre y atraque con buques portacontenedores tipo Pos Panamax de 80.000 dwt y 42´de calado. La sobrecarga de diseño no será menor a las 5 t/m². Las fundaciones permitirán el dragado hasta una profundidad no menor a los 45 pies y la cota de coronamiento del muelle no podrá ser inferior a los +4,55 m, ambas cotas referidas al cero local.

El muelle contará en su cara superior con una superficie de rodamiento para la circulación de los carretones y demás equipos de manipuleo, y tendrá las instalaciones para captar y descargar las aguas superficiales. Dispondrá en el borde posterior las torres de iluminación, cuyas alturas y equipamiento con luminarias asegurarán una buena visión nocturna sin encandilamientos. En los extremos del muelle se colocarán balizas. Las instalaciones previstas incluyen cableado eléctrico, conductos y los elementos contra incendio.

El nuevo frente de amarre de 500 m de longitud deberá cumplimentar con todos los requerimientos de las ordenanzas vigentes de la Prefectura Naval Argentina, como así también se deberán contemplar los sistemas de amarre, defensa de muelle, servicios al buque (agua potable y energía eléctrica), ayudas a la navegación, alimentación de la grúas pórtico, etc.

18.2. Plazoleta para Manipuleo y Almacenaje de Contenedores de 227.600 m²:

Se deberá construir contiguo al coronamiento del muelle descripto en el punto anterior (18.1.) una playa pavimentada de doscientos veintisiete mil seiscientos metros cuadrados de superficie (227.600 m²), para operación y almacenaje de contenedores reefer, llenos y vacíos, de exportación o importación y cabotaje, proyectada para una carga viva de 6 tf/m², para recibir grúas y equipos móviles para operar y almacenar contenedores. Se incluyen los correspondientes servicios de iluminación, redes de servicios y desagües (de acuerdo a la ROM 4.1 -94 con una carga de cálculo Alta: Q. > 1.200 KN Y P_v > 10 Mpa, simultáneamente y una intensidad de uso de acuerdo al Plan Empresario.).

Se destaca que 50.000 m² de plazoleta serán ejecutados en un predio privado adyacente al concesionado y que formará parte de la Terminal.

18.3. Pavimentos de Acceso y Playa Estacionamiento de Camiones:

Esta playa, ubicada entre la entrada en la Avenida Montevideo y el gate de entrada a la altura de la calle Concordia, estará ubicada entre dos calles laterales de ancho mínimo de 15 m. que permanecerán como calles colectoras que darán acceso a las viviendas ubicadas en esa zona. Tendrá una longitud de aproximadamente 652 m. y un ancho de 46 m. (aprox. 30.000 m²). Los límites laterales tendrán un cercado para la seguridad de los vehículos en espera, que será diseñado para obtener un mejor aspecto desde el exterior y será tratado con vegetación adecuada a los efectos de establecer una pantalla verde.

La playa ofrecerá estacionamiento a por lo menos cuarenta camiones del tipo semirremolque, cifra que podrá ser superada en caso necesario, para que puedan efectuar su espera hasta que se opere su ingreso a la terminal. De esta manera se evitarán estacionamientos en las áreas urbanas contiguas, con sus correspondientes molestias para la población.

Se seguirán, en cuanto a proyecto, métodos constructivos, materiales, controles y tolerancias, todos los conceptos contemplados en el Pliego Único de Especificaciones de la D.V.B.A. Capítulo I – Sección 5.

18.4. Instalaciones de Servicios y Playas Internas (42.000 m²):

Se deberá ejecutar en la superficie de referencia, ubicada en la zona más alejada del frente de amarre, las siguientes instalaciones de servicios de la Terminal:

2658

2658

PUERTO LA PLATA

- **Oficinas administrativas:** El edificio administrativo proyectado para la Terminal contemplará a todo el personal técnico, operacional y administrativo de la Terminal. También serán instalados órganos de la administración pública relacionados con la actividad de la Terminal. El departamento de recursos humanos, la seguridad y medicina del trabajo también serán instalados en esta construcción. Este edificio tendrá estructura de hormigón armado y sus fundaciones se diseñarán en función de las características del suelo. El cierre lateral se hará de albañilería revestida. El edificio tendrá red eléctrica en 220/380V, sistema de extinción de incendios, instalaciones sanitarias, red de telefonía y lógica, CCTV, calefacción y aire acondicionado.

- **Vestuarios:** En este edificio se instalará el vestuario principal de la Terminal y los baños correspondientes. Presentarán también un comedor y una cocina industrial en condiciones de cumplir las necesidades del funcionamiento de la Terminal.

  El edificio de vestuario tendrá estructura de hormigón armado y sus fundaciones se diseñarán en función de las características del suelo. El cierre lateral se hará de albañilería revestida. El edificio tendrá red eléctrica en 220/380V, sistema de extinción de incendios, instalaciones sanitarias, red de telefonía y lógica, CCTV, calefacción y aire acondicionado.

- **Edificio de apoyo a las operaciones:** El edificio de apoyo se destinará a las actividades de patio y muelle presentando instalaciones sanitarias, depósito para la custodia de los materiales y un área para el personal. El edificio tendrá una superficie aproximada de 250 m². Su estructura, sus fundaciones y sus instalaciones serán del tipo antes mencionado. Además estará equipado con los servicios que se estimen necesarios para dar respuesta a la operatoria propuesta.

- **Taller y depósito:** para el mantenimiento de sus equipos principales. Con un área aprox. de 1.500 m², el taller será capaz de cumplir con el mantenimiento de *reach stackers*, RTG´s (*Rubber Tired Granty*), carretillas elevadoras, camiones y vehículos livianos. El edificio tendrá zonas específicas para cada servicio. La unidad se equipará con un sistema separador de agua y aceite. El taller tendrá estructura de hormigón armado y fundación según las exigencias de los suelos y su techo será una cubierta de metal. El cierre lateral se hará con albañilería. El edificio tendrá red eléctrica en 220/380 V, sistema de extinción de incendios, instalaciones sanitarias, red de telefonía, lógica y CCTV.

- **Gates:** El Gate del Terminal tendrá la función de entrada y salida de vehículos y personal de la Terminal. Presentará como mínimo SEIS (6) vías de acceso a los camiones equipados con casillas de atención doble. Una de las vías de acceso será reversible permitiendo la entrada y la salida de camiones en función de las necesidades. El Gate tendrá dos (2) vías de acceso exclusivas para vehículos livianos y una portería en dos (2) accesos pavimentados para la entrada de personal y abrigo del sector de la seguridad, tendrá una estructura de hormigón armado fundación según los suelos y techado elevado. El edificio tendrá red eléctrica en 220/380 V, sistema de extinción de incendios, instalaciones sanitarias, red de telefonía y lógica y CCTV.

- **Otras obras de apoyo:** Se deberá ejecutar en mampostería y conforme a la arquitectura general de la Terminal UN (1) Resguardo de seguridad y control y CUATRO (4) sub-estaciones eléctricas.

  Para cada uno de las instalaciones descriptas en los apartados anteriores se deberán ejecutar los tendidos maestros propios de la terminal de los servicios de agua potable, energía, iluminación, telefonía, fibra, CCTV, incendio, etc. también se deberá ejecutar los correspondientes cercos perimetrales de la terminal, señalización vertical y horizontal, veredas, etc.

También en esta superficie se incluye la playa para los vehículos de carga que estará a continuación del *gate*, espacio donde los vehículos serán ordenados antes de avanzar a sus destinos en las playas de contenedores, o donde podrán cumplir las esperas antes de la salida del puerto.

Además se deberá ejecutar los correspondientes pavimentos de las playas internas para vehículos de carga y para los automóviles del personal y de los visitantes; accesos y circulaciones viales internos de la terminal para acceder a la zona de muelles, patios, sectores administrativos y de mantenimiento, etc.

En este punto, cabe destacar que, parte de estas instalaciones serán ejecutadas en un área de 4.600 m² de un predio privado adyacente al concesionado y que formará parte de la Terminal.

18.5. Protecciones de Márgenes:

Las márgenes del predio que limitan con el Río Santiago Este y el Canal del Saladero serán perfiladas y tratadas superficialmente para evitar las erosiones. Donde las erosiones alcancen un grado de degradación que

2658

2658

FOLIO 1598

PUERTO LA PLATA

signifique un riesgo de mantenimiento, las márgenes serán recubiertas según resulte necesario. En casos de erosión severa se colocarán protecciones pétreas desde el pie del talud hasta el coronamiento. Estos revestimientos contarán con una manta geotextil o una primera capa filtro sobre la que se colocará la capa de piedras que protegerán al borde de las acciones erosivas del agua.

18.6. Calle de Acceso Segundaria a la Terminal (Intramuros):

El CONCESIONARIO deberá ejecutar fuera del área concesionada una calle de acceso secundaria a la terminal. La traza de la misma se desarrollará en la zona de vías que corre entre el Muro de Cerramiento portuario y las Instalaciones del Polígono Industrial de Berisso (Ex Frigorífico Swift.), desde la Avda. Montevideo hasta el predio concesionado a la altura de la calle Concordia.

La traza de esta calle tendrá una longitud de 600 m. y servirá de acceso principal al Polígono por calle Marsella y secundario a la Terminal. El pavimento de esta calle será de hormigón con un ancho de 7,50 m. y la estructura del mismo se ajustará a las condiciones del suelo y a los requerimientos del tránsito pesado.

El proyecto contemplará obras hidráulicas, iluminación, señalización vertical y horizontal, etc. El mismo se dimensionará para un alto tránsito pesado y con una cota de calzada no inferior a los +4,50 referidos al cero local; además se deberá considerar la necesidad de mantener la traza ferroviaria a un costado de la calle pavimentada.
Las obras del presente punto no serán de uso exclusivo de la terminal.

En la **SEGUNDA ETAPA**, el Concesionario deberá, dentro de los primeros CINCO (5) años de la concesión, mínima y obligatoriamente realizar las siguientes obras:

18.7. Prolongación del Muelle Principal con 300 m. de Longitud:

Se deberá construir la prolongación del muelle ejecutado en la primer etapa (descripto en 18.1), ubicado sobre el Canal de Entrada al Dock Central, en la margen Este del mismo, entre las progresivas Km 831,20 y el Km 531,20 del Puerto La Plata, abarcando una longitud de 300 m. El nuevo frente se erigirá en forma paralela a dicho Canal, pero retirado a una distancia de 50 m. hacia el interior de la Cabecera Río Santiago Este, posibilitando el ensanche del mismo.

Las características y tipología constructiva serán idénticas a las descriptas en el apartado 18.1 "Construcción de un muelle principal".

El muelle deberá ser dimensionado para las mismas condiciones descriptas bajo el apartado 18.1.

En el extremo del muelle (suroeste) dispondrá una obra de contención, por ejemplo un tablestacado, para contener los suelos de modo que la transición sea estable hasta el muelle más próximo (Sitio 20), o realizar una obra de defensa de costa que impida la erosión de la costa.

La ampliación del nuevo frente de amarre de 300 m. deberá cumplimentar con todos los requerimientos de las ordenanzas vigentes de la Prefectura Naval Argentina, como así también se deberá contemplar los sistemas de amarre, defensa de muelle, servicios al buque (agua potable y energía eléctrica), ayudas a la navegación, alimentación de la grúas pórtico, etc.

18.8. Ampliación Plazoleta Para Manipuleo y Almacenaje de Contenedores de 31.000 m²:

Contiguo al patio ejecutado en la Fase 1 se deberá construir una playa pavimentada de treinta y un mil metros cuadrados de superficie (31.000 m²), para operación y almacenaje de contenedores llenos y reefer, de exportación o importación, proyectada para una carga viva de 6 tf/m², para recibir grúas y equipos móviles para operar y almacenar contenedores como mínimo en cuatro(4) niveles considerados llenos (de acuerdo a la ROM 4.1 -94 con una carga de cálculo Alta: Q. > 1.200 KN Y P_v > 10 Mpa, simultáneamente y una intensidad de uso de acuerdo al Plan Empresario). Se incluyen los correspondientes servicios de iluminación, redes de servicios y desagües.

En la **TERCERA ETAPA**, EL CONCESIONARIO deberá, dentro de los primeros DIEZ (10) años de la concesión, mínima y obligatoriamente realizar las siguientes obras:

18.9. Ampliación Plazoleta para Manipuleo y Almacenaje de Contendores de 44.000 m²:

Contiguo al patio ejecutado en la Fase 1 se deberá construir una playa pavimentada de cuarenta y cuatro mil metros cuadrados de superficie (44.000 m²), para operación y almacenaje de contenedores llenos, de exportación o importación, proyectada para una carga viva de 6 tf/m², para recibir grúas y equipos móviles para operar y almacenar contenedores como mínimo en cuatro(4) niveles considerados llenos (de acuerdo a la ROM 4.1 -94 con una carga de cálculo Alta: Q. > 1.200 KN Y P_v > 10 Mpa, simultáneamente y una intensidad de uso de acuerdo al Plan Empresario). Se incluyen los correspondientes servicios de iluminación, redes de servicios y desagües.

2658

2658

PUERTO LA PLATA

En este punto, cabe destacar que, 32.300 m² de plazoleta serán ejecutados en un predio privado adyacente al concesionado y que formará parte de la Terminal.

18.10. Construcción de las Instalaciones del CFS (Container Freeight Station):

Sobre una superficie de diez mil metros cuadrados (10.000 m²) se construirá en una sola planta el edificio del CFS (Container Freeight Station). Su estructura será de hormigón armado, su fundación responderá a las condiciones geotécnicas del lugar y su cobertura será de estructura metálica. El pavimento interno se hará de hormigón armado de alta resistencia y cierre lateral en albañilería. El interior del almacén presentará dos (02) conjuntos de baños. El edificio tendrá red eléctrica en 220V/380V, sistema de extinción de incendios, instalaciones sanitarias, red de telefonía, lógica y CCTV

Estas instalaciones se ejecutaran íntegramente en un predio privado adyacente al concesionado y que formará parte de la Terminal.

A efectos de obtener la autorización para el inicio de la ejecución de todas las obras antes descriptas el Concesionario deberá presentar al C.G.P.L.P. los correspondientes estudios y proyectos en la forma que se indica a continuación, a saber:

- Para cada una de las obras de las diferentes fases de desarrollo se deberán presentar dentro de los NOVENTA (90) días corridos de otorgada la tenencia de la terminal y/o inicio de la fase. El C.G.P.L.P. debe expedirse en un plazo no mayor a los TREINTA (30) días.

- El Concesionario deberá dar cumplimiento a las reglamentaciones o disposiciones vigentes de carácter local, provincial, nacional e internacional, en la órbita de los organismos competentes (Ferrocarriles, Vialidad, Obras Sanitarias, E.D.E.L.A.P., AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, Aduana, Prefectura Naval Argentina, Organismo Provincial para el Desarrollo Sustentable, etc.) que reglamenten la ejecución de obras de infraestructura a ejecutar.

- El total de la documentación técnica deberá ser presentada en formato normalizado y de acuerdo a la normativa vigente (C.I.R.S.OC., I.R.A.M., etc.) y suscripta por profesional competente con incumbencias en la especialidad, dando además cumplimiento a las normativas vigentes en los Colegios profesionales respecto a visados y aportes

previsionales. Deberá presentarse en original y tres copias con el correspondiente soporte digitalizado.

Los plazos de aprobación de los organismos precitados no se incluyen en el plazo de 90 días antes mencionado.

De los SESENTA (60) días corridos de otorgada la tenencia de la terminal y/o inicio de la fase. El C.G.P.L.P. debe expedirse en un plazo no mayor a los TREINTA (30) días.

Artículo 19°: Autorización de Obras a Ejecutar por el Concesionario.

Dentro de los SESENTA (60) días corridos de la toma de tenencia "EL CONCESIONARIO" deberá presentar al "CONSORCIO" los correspondientes proyectos ejecutivos y de detalles y cronograma de ejecución de las obras correspondientes a la fase I. Por su parte, el "CONSORCIO" deberá expedirse en un plazo no mayor a los TREINTA (30) días corridos de la presentación de cada documentación.

En el supuesto que a criterio del "CONSORCIO" la documentación presentada por "EL CONCESIONARIO" sea insuficiente o deficiente se le dará traslado a este último con las observaciones del caso fijándose un plazo para su cumplimentación.

Se aplicará igual tratamiento para la ejecución de las obras contempladas en las fases restantes, debiendo presentar la documentación antes descripta dentro de los SESENTA (60) días corridos de que el "CONSORCIO" le notifique que ha arribado al volumen de contenedores vinculados a cada una de las fases.

"EL CONCESIONARIO" deberá dar cumplimiento a las reglamentaciones o disposiciones vigentes en la órbita de los organismos competentes (Ferrocarriles, Vialidad, Obras Sanitarias, E.D.E.L.A.P, Autoridad Portuaria Nacional, Aduana, Prefectura Naval Argentina, Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, Subsecretaría de Actividades Portuarias, Autoridad Provincial del Agua, etc.

El total de la documentación técnica deberá ser presentado en formato normalizado y cumpliendo la normativa vigente (C.I.R.S.O.C., I.R.A.M, etc.) y suscripta por profesional competente con incumbencias en la especialidad, dando además cumplimiento a las normativas vigentes en los Colegios profesionales respecto a visados y aportes previsionales. Deberá presentarse en original y tres copias con el correspondiente soporte digitalizado.

Artículo 20°: Inicio de las Obras.

2658

2658

Mesa de Entradas GAYF PUERTO LA PLATA

PUERTO LA PLATA 1600

De resultar aprobado el proyecto ejecutivo y de detalles de obras y una vez obtenidas las correspondientes autorizaciones, deberá darse inicio a las obras dentro de los treinta (30) días corridos. Las demoras a la iniciación deberán ser debidamente justificadas.

Artículo 21°: Inspección y Recepción de Obras.

El C.G.P.L.P se reserva el derecho de efectuar las inspecciones que considere procedentes, pudiendo exigir la introducción de modificaciones, o aún la paralización de toda ejecución de estas obras que se están realizando fuera del proyecto autorizado, o con métodos fuera de la norma, o que no cumplan con las reglamentaciones vigentes, o reglas del buen arte de la ingeniería. Ello no dará derecho a reclamo monetario ni de ninguna índole por parte de "EL CONCESIONARIO".

"EL CONCESIONARIO" no podrá introducir modificaciones en la realización de las obras aprobadas, sin contar con la correspondiente autorización por parte del C.G.P.L.P

Será responsabilidad de "EL CONCESIONARIO" de la Terminal que los trabajos se ejecuten de tal manera que resulten enteros, completos y adecuados a su fin. Todos los trabajos serán ejecutados según las reglas de arte, respondiendo a criterios de diseño y con materiales que cumplan con las especificaciones técnicas de aplicaciones habituales en el sector, o en su defecto los que fije el "CONSORCIO".

Una vez finalizada cada obra correspondiente a cada fase la obra de que se trate será recepcionada por el C.G.P.L.P individualmente. Dentro de los quince (15) días posteriores a la finalización de las obras recepcionadas, "EL CONCESIONARIO" deberá presentar los correspondientes planos conforme a obra. El C.G.P.L.P emitirá el correspondiente certificado de Recepción Provisoria de Obra.

Transcurrido NOVENTA (90) días corridos sin observaciones por parte de "CONSORCIO" para las citadas obras se procederá a emitir la recepción definitiva de obra y consecuentemente se devolverán las garantías de obra correspondientes.

Artículo 22°: Dragado de Apertura

El "CONCESIONARIO" tendrá a su costo la ejecución de las obras de dragado de apertura, las que se llevarán a cabo en tiempo paralelo a la ejecución del muelle, previendo que la finalización de las obras de dragado de apertura sea

coincidente con la fecha de puesta en servicio del muelle, cuya ejecución se encuentra prevista en la primera etapa del cronograma de obras propuesto por el "CONCESIONARIO". A tal fin el CONCEDENTE tendrá a su cargo la tramitación del estudio de impacto ambiental y la declaratoria de obra de dragado de apertura ante las autoridades competentes.

El "CONSORCIO" aprobará y supervisará las tareas de dragado de apertura que el "CONCESIONARIO" se obliga a efectuar por medio del presente contrato.

Se entenderá como dragado de apertura la obligación de dragar de 28 a 34 pies con referencia al 0 del Puerto La Plata, en las áreas y parámetros que a continuación se detallan:

SECTOR	ANCHO SOLERA (m)	PROFUNDIDAD determinantes referidas al CERO local (PIES)
Canal Exterior (Km 17,500 a Km 7,700)	150	34
Canal de Acceso (Km 7,700 a Km 1,820)	100	34
Zona de giro Cuatro Bocas	450 (diám.)	34
Canal de Entrada entre Cuatro Bocas y Km 0,550	100	34
Canal Río Santiago entre Canal Lateral Oeste y Canal de Acceso al Puerto La Plata (para segunda Fase del Proyecto Ensenada)	60	34
Banquina de Pie de muelle a construir por el Concesionario	50	36

Los costos que demande el dragado de apertura estarán a cargo exclusivo del "CONCESIONARIO". En el supuesto caso de que el dragado de apertura fuera utilizado por algún otro nuevo usuario de una terminal de contenedores o multipropósito en el Puerto de La Plata dentro de los 6 años desde la firma del contrato, el CONCESIONARIO podrá exigir por intermedio del CONCEDENTE soportar los costos de ejecución actualizados con el otro o los otros usuarios en forma proporcional al monto total de la inversión.

Si ello se produjera, las bonificaciones de la tarifa de servicio a las cargas establecidas en el artículo 29, serán las siguientes a partir del momento en que se haga efectivo el aporte del tercero de acuerdo a lo previsto en el párrafo precedente:

Periodo	Bonificación	Importación USD	Exportación USD
1° al 15° año de concesión	75 %	1,00	0,50
16° al 25° año de concesión	60 %	1,60	0,80
26° al 30° año de concesión	25 %	3,00	1, 50

El CONSORCIO y el CONCESIONARIO podrán de mutuo acuerdo mantener las bonificaciones establecidas en el artículo 29 y destinar el monto aportado por terceros a mejoras a la navegación en Canal de Acceso y/o escolleras de protección.

Asimismo el "CONCESIONARIO" podrá solicitar una mayor profundización del canal a la anteriormente convenida a efectos de igualar la profundización del canal troncal hasta el Océano. En tal caso el "CONCESIONARIO" se hará cargo de los costos. Las modalidades, cronograma de obra y demás detalles técnicos serán convenidas entre las partes mediante un acta específica una vez que el "CONCESIONARIO" solicite su ejecución.

Artículo 23°: Equipamiento

Asimismo el CONCESIONARIO deberá proveer el equipamiento mínimo para sus operaciones correspondiente en la Primera Etapa, el que a continuación se detalla:

- 3 grúas tipo Gantry
- 9 equipos tipo RTG
- 20 tractores y trailers
- 3 equipos tipo reeach stacker
- 3 equipos tipo FLT.

Artículo 24°: Plan de Reparación y Reemplazo de Equipamiento

La reparación de equipamiento y su reemplazo se realizará conforme a un Plan Anual de Reparación y Reemplazo de Equipamiento e instalaciones, el cual deberá garantizar la operatividad de los equipos propuestos en el artículo anterior durante todo el periodo de la concesión. A tal efecto se establece que el no funcionamiento de un equipo detallado en el artículo anterior por un período superior a un mes deberá ser reemplazado por otro de iguales o similares características en un plazo máximo de seis (6) meses o un plazo mayor que razonablemente requiera el reemplazo del equipo de que se trate, lo cual deberá ser justificado por el CONCESIONARIO.

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

El Plan deberá contemplar reemplazos de bienes esenciales afectados al servicio, como así también de mantenimiento preventivo de todos los bienes que se utilizan para cumplimentar el objeto de la concesión. Tales planes contemplarán específicamente la prestación de los servicios mínimos garantizados de manera tal que los reemplazos o mantenimientos referidos no perjudiquen la operatividad de la Terminal.

En caso de reparaciones correctivas derivadas de eventos súbitos o imprevistos, que razonablemente no puedan ser incluidas en un plan de mantenimiento preventivo, el CONCESIONARIO hará sus mejores esfuerzos para efectuar dichas reparaciones en el menor tiempo posible.

Queda entendido que el CONCESIONARIO podrá previa autorización del Consorcio gravar o afectar los bienes esenciales adquiridos y utilizados como reemplazo, como garantía de su propio financiamiento, sin perjuicio de su destino final al concluir la Concesión por cualquier modo.

Artículo 25°: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

El CONCESIONARIO de la Terminal tomará a su cargo en forma directa la relación con las empresas prestadoras de los servicios que a continuación se detallan: Electricidad, Agua y Servicio cloacal, Telefonía y Comunicaciones, Gas y Recolección de residuos.

El CONCESIONARIO queda obligado a conservar la infraestructura de la Terminal en buen estado de operación realizando a su cargo, las reparaciones y sustituciones que sean precisas y estableciendo un sistema para el mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas.

Las tareas de mantenimiento tendrán un nivel tal que permitan al cabo de la Concesión tener la infraestructura en buenas condiciones de operación.

Artículo 26°: CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTO

El CONCESIONARIO de la Terminal deberá, dentro de la Terminal, organizar la circulación vehicular y peatonal con la señalización adecuada.
La calles de servicio internos a la Terminal son de uso exclusivo para las operaciones del CONCESIONARIO y están establecidas en la zonificación de cada fase de desarrollo portuario.

Artículo 27°: CONTROL DE ACCESO

"EL CONCESIONARIO" de la Terminal asumirá el control del ingreso y egreso de personas, mercaderías y vehículos a la Terminal. A tal fin programará

DE GESTIÓN
1 de Entrada
GAYF
ERTO LA PLATA
PUERTO LA PLATA 1609

adecuadamente estos movimientos evitando originar interferencias en la circulación vehicular externa.
Ante requerimientos de inspección de contenedores de parte de la Dirección General de Aduanas (Administración Federal de Ingresos Públicos), el CONCESIONARIO de la Terminal deberá proveer los servicios de vaciado y llenado de contenedores o manipuleo que correspondan con cargo al cargador o consignatario.

Artículo 28°: SEGURIDAD Y CARGAS PELIGROSAS - PLANES DE CONTINGENCIA

El CONCESIONARIO de la Terminal asumirá dentro de sus costos operativos los gastos inherentes a la iluminación, vigilancia y seguridad dentro del predio de la Terminal y en su acceso.

El CONCESIONARIO de la Terminal deberá cumplir con la legislación vigente respecto del transporte, almacenaje, manipuleo y segregación de cargas peligrosas y no causar contaminación ni congestión. En este particular, el CONCESIONARIO de la Terminal podrá almacenar, durante los períodos que correspondan, las cargas peligrosas de acuerdo a las disposiciones del Consorcio de Gestión del Puerto La Plata y de la autoridad competente.

El CONCESIONARIO deberá contar con planes de contingencia para asumir acciones preventivas e inmediatas en luchas contra incendios, derrames, explosiones y en seguridad industrial. Asimismo deberá cumplimentar los Planes de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias en su área de explotación.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONSORCIO

Artículo 29°: Servicios Prestados y Percibidos por el CONSORCIO

Además de las potestades inherentes a su condición de Concedente, el "CONSORCIO" actuará como Autoridad Portuaria dentro del ámbito de la Jurisdicción del Puerto La Plata y del área sujeta a Concesión, en cumplimiento de la Ley Nacional N° 24.093, la Ley Provincial N° 11.206, N° 11.414, y el Decreto Provincial N° 1596/99, entre otras normas, siendo además responsable de las obras y servicios comunes del puerto, dentro del ámbito de su jurisdicción fuera del área concesionada, (como el dragado, balizamiento y mantenimiento de escolleras), como así también del control del Contrato con el CONCESIONARIO.

Para cubrir los costos de los servicios prestados por el CONSORCIO, el CONCESIONARIO cobrará a los usuarios por cuenta y orden del CONSORCIO las siguientes tarifas según el tarifario del Consorcio vigente al momento de la liquidación al usuario y según las previsiones abajo detalladas:

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

CONSORCIO DE GES
Mesa de Entrada
GAYF
PUERTO LA PL

a) **TARIFA DE USO DE LAS VIAS NAVEGABLES:** El CONCESIONARIO deberá abonar al CONSORCIO el 100% de lo percibido por este concepto.

b) **TARIFA DE USO DE PUERTO:** Por todo buque que opere en la Terminal por un plazo superior a un día el CONCESIONARIO gozará de una bonificación equivalente a un día de la tarifa vigente.

c) **TARIFA DE SERVICIO A LAS CARGAS:** Se establece por el presente concepto un valor de U$S 4 por tonelada para la carga de importación y un valor de U$S 2 por tonelada para la carga de exportación.

El CONCESIONARIO deberá abonar al CONSORCIO por la presente tarifa los siguientes valores conforme al periodo correspondiente:

Periodo	Bonificación	Importación USD	Exportación USD
1º al 15º año de concesión	80 %	0,80	0,40
16º al 25º año de concesión	75 %	1,00	0,50
26º al 30º año de concesión	30 %	2,80	1, 40

El tráfico de cabotaje nacional abonará el 60% de la tarifa de exportación

En el plazo de TREINTA (30) días corridos desde el último día de cada mes calendario el CONCESIONARIO procederá a abonar al CONSORCIO los importes que correspondieren en relación a las Tarifas de Uso de Vías Navegables, de Puerto y de Servicio a las Cargas efectivamente cobradas en ese mes calendario, con ajuste a lo establecido precedentemente.
Asimismo El CONSORCIO podrá fijar y percibir de sus usuarios otras tarifas por servicios que efectivamente preste en el área de su jurisdicción.
En todos los casos, el CONSORCIO se compromete a cobrar tarifas que resulten competitivas comparadas con los puertos ubicados en el mismo área de influencia.

Artículo 30°: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y SUPERESTRUCTURAS GARANTIZADAS POR EL C.G.P.L.P.

PUERTO LA PLATA
FOLIO
1603

El "CONSORCIO" será responsable de las obras y servicios comunes que hacen a la operatoria portuaria en su ámbito de jurisdicción portuaria, atendiendo particularmente los aspectos que a continuación se detallan:

30.1.- Balizamiento

El "CONSORCIO" mantendrá operativo el sistema de balizamiento existente e instalará, una vez efectuados los trabajos de apertura entre el km 7,700 al Km 17,500, aquellas balizas necesarias para garantizar la navegabilidad en el Canal de Acceso al Puerto La Plata. Dicho sistema será de las mismas características de las existentes, en un todo de acuerdo al Reglamento de Señalización Marítima I.A.L.A.

30.2.- Dragado

Una vez que el "CONCESIONARIO" haya culminado con las obras de dragado de apertura descriptas en el artículo 23 del presente contrato, el "CONSORCIO" tendrá a su cargo el dragado de mantenimiento a 34 pies respecto al 0 local sobre dichas zonas. Es decir que el "CONSORCIO" mantendrá la vía navegable operativa, desde el área concedida, incluyendo los sitios de atraque de la terminal, hasta el Canal Troncal del Río de La Plata, con las profundidades y diseño establecidos.

A los efectos de verificar el mantenimiento de la profundidad acordada, el "CONSORCIO" se obliga a efectuar una batimetría bimensual una vez finalizado el dragado de apertura y ponerla a disposición del CONCESIONARIO en cualquier momento en que sea requerida.

DEL DESARROLLO DE LA CONCESIÓN:

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Artículo 31°: CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. AUDITORIA DE CONTROL DE LA CONCESIÓN

El control del cumplimiento de todas las obligaciones del CONCESIONARIO será ejercido por el "CONSORCIO" a través de una Auditoria de Control de la Concesión a los efectos de verificar todos los aspectos económicos, financieros, operativos y contables relacionados con el cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO de la Terminal.

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

El "CONSORCIO" se compromete a no interferir en el cumplimiento por parte del CONCESIONARIO de las normas de publicidad de información a los inversionistas que debe efectuar periódicamente.

El "CONSORCIO" podrá realizar una evaluación de desempeño del CONCESIONARIO, así como del fiel cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por éste, el que tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

a) Calidad y confiabilidad de los servicios de carácter básico. Estándar de Productividad.
b) Posicionamiento de la Terminal en el ámbito regional y nacional.
c) Cumplimiento de la política tarifaria.
d) Cumplimiento del cronograma de obras e inversiones. Calidad de la inversión. Mantenimiento.
e) Evolución del tráfico. Captura y/o pérdida de tráficos.
f) Aplicación de nuevas tecnologías.
g) Políticas de promoción.
h) Cumplimiento de normas vigentes en el ámbito laboral, previsional y ambiental

A tal fin "EL CONCESIONARIO" deberá presentar periódicamente los siguientes informes:

31.1.- Anualmente

31.1.1. Informe estadístico general en los rubros que el "CONSORCIO" oportunamente especifique y que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
31.1.2. Planes de mejoras futuras.
31.1.3. Balance anual certificado y memoria.
31.1.4 Estadística de accidentes de trabajo, robos, hurtos y otros delitos.

31.2.- Mensualmente

31.2.1. Informe estadístico general de cargas y buques.

31.3.- Dentro de las 24 horas hábiles de ocurrido o de conocido por el CONCESIONARIO

31.3.1. Todo acontecimiento que afecte la operatividad de la Terminal o que constituya un riesgo para el Puerto, incluyendo el arribo y salida de cargas peligrosas.
31.3.2. Accidentes o averías que afecten la infraestructura.
31.3.3. Demandas judiciales contra el Concedente, por hechos precedentes a la Toma de Tenencia.

El incumplimiento de lo establecido en el artículo 31.3 será pasible de la aplicación del régimen sancionatorio previsto en el artículo 41.

Estas informaciones son de carácter enunciativas y podrán ser modificadas de acuerdo a las necesidades del "CONSORCIO" y/o de la Subsecretaría de Actividades Portuarias, las que serán efectuadas a través de los medios y formalidades que razonablemente determine el "CONSORCIO".

Asimismo el CONCESIONARIO de la Terminal permitirá el control y vigilancia por todo Organismo Nacional y Provincial dentro de su competencia, los cuales deberán ejercer sus funciones procurando no obstaculizar la operatoria de la Concesión.

Artículo 32°: Relaciones del Concesionario de la Terminal con los Usuarios

El CONCESIONARIO deberá previo al inicio de la prestación de servicios presentar un reglamento de servicio referido a todos los aspectos de la prestación de sus servicios y de las relaciones con los usuarios y demás personas vinculadas con la gestión del área portuaria concesionada. Dicho reglamento deberá someterse a la aprobación del CONCEDENTE.

Artículo 33°: Subcontratos de Locación

El CONCESIONARIO de la Terminal no podrá celebrar con terceros ningún Contrato de locación de espacios y/o servicios básicos enumerado en el artículo 16 que resulten esenciales para la operatoria de la Terminal sin previa autorización del "CONSORCIO".

Artículo 34°: Daños a Personas o Cosas - Responsabilidad con Relación al Personal

La responsabilidad del CONCESIONARIO es la que surge de la naturaleza del Contrato de Concesión y de los caracteres particulares del objeto del mismo. Por ejercer la tenencia de la Terminal el CONCESIONARIO será responsable de los daños y perjuicios que se produjeran entre la fecha de entrega de la tenencia y la de su restitución por causa de los bienes utilizados en dicha Terminal o por el personal por él empleado. También tiene la responsabilidad directa por los daños y perjuicios que produjera su operación.

El CONCESIONARIO de la Terminal deberá cumplir con todas las normas vigentes relativas al ámbito laboral y previsional, siendo plenamente responsable de los accidentes de trabajo, enfermedades profesionales y cualquier contingencia emergente de la relación laboral con el personal de que se valga para desarrollar su actividad, liberando expresamente al "CONSORCIO" de las obligaciones que se originen por estos conceptos.

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

El CONCESIONARIO será plenamente responsable frente al "CONSORCIO" por todos los actos y omisiones de los contratistas, subcontratistas o proveedores y otras personas y organizaciones que realicen o provean cualesquiera de los servicios o trabajos a qué se obliga en virtud de esta Concesión. Todos los contratos deberán requerir de los contratistas y subcontratistas la realización de cualquier tarea o provisión bajo las condiciones de esta Concesión, y obedeciendo a la legislación y normativa gubernamental aplicable. Nada de dichos contratos y documentos anexos creará ninguna relación contractual entre el "CONSORCIO" y cualquier contratista, subcontratista, proveedores u otras personas u organizaciones.

El "CONSORCIO" no tendrá ninguna responsabilidad ni obligación de pago por ningún concepto hacia dichos contratistas, subcontratistas y proveedores, sus empleados, y demás personas u organizaciones. Lo expuesto en el presente artículo deberá ser consignado en todo contrato que celebre el CONCESIONARIO con motivo o en ocasión de sus actividades en el área de la Concesión.

Artículo 35°: SEGUROS

El CONCESIONARIO de la Terminal deberá contar con los siguientes SEGUROS:

35.1.- **Seguro de Responsabilidad Civil General** A partir de que se encuentre operativa la Terminal, el CONCESIONARIO deberá tomar un seguro de responsabilidad civil a nombre conjunto del CONCESIONARIO, el "CONSORCIO" y Subcontratistas, contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a bienes o personas a causa de la operación de la Terminal como consecuencia de la ejecución del Contrato en forma tal de mantener a cubierto al CONCESIONARIO, al "CONSORCIO" y/o a los Subcontratistas hasta la finalización del Contrato. El seguro contendrá una cláusula de responsabilidad civil cruzada por la cual la indemnización será aplicable a cada una de las partes incluidas bajo la denominación de asegurado, tal como si se hubiera emitido una póliza separada para cada una de ellas, siempre y cuando la responsabilidad total del asegurador no exceda el límite de responsabilidad establecido en la póliza.

El monto a asegurar en el rubro Responsabilidad Civil Operador será de DOLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES (U$S 3.000.000) por evento y reposición de suma por consumo de la original, hasta dos (2) veces más.

El monto de las primas y de cualquier otro gasto que origine el seguro estará a cargo exclusivo del CONCESIONARIO de la Terminal.

Dentro de los SESENTA (60) días corridos antes de que la Terminal se encuentre operativa, conforme el Cronograma de Obra descripto en el Artículo 18, el CONCESIONARIO someterá al "CONSORCIO", el modelo de póliza de seguro a contratar solicitado en este artículo y la compañía aseguradora. El CONSORCIO contará con DIEZ (10) días para aprobar el modelo de póliza y la compañía aseguradora. El CONCESIONARIO deberá contratar el seguro de marras y presentarlo al C.G.P.L.P. dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos a partir de su aprobación por el C.G.P.L.P.

35.2.- **Seguro de Obra:** Previo a la aprobación de la ejecución de las obras previstas en el presente Contrato, el CONCESIONARIO deberá presentar un Seguro "Todo Riesgo de Construcción y Montaje" que exima al C.G.P.L.P. de toda responsabilidad por cualquier daño o pérdida material ocasionada, durante la ejecución de las obras, por el CONCESIONARIO y/o el subcontratista de éste, y/o dependientes, y/o contratados por el CONCESIONARIO o el subcontratista, con motivo de la ejecución de las obras. El Seguro deberá cubrir todo el plazo de ejecución de las obras, conforme a las diversas fases previstas en el Artículo 18.
El valor asegurado de esta póliza deberá ser por el monto equivalente a la obra en ejecución.
Dentro de los SESENTA (60) días corridos a partir de la firma del presente Contrato el CONCESIONARIO someterá al "CONSORCIO", el modelo de póliza de seguro a contratar solicitado en este artículo y la compañía aseguradora. El CONSORCIO contará con DIEZ (10) días para aprobar el modelo de póliza y la compañía aseguradora. El CONCESIONARIO deberá contratar el seguro de marras y presentarlo al C.G.P.L.P. dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos a partir de su aprobación por el C.G.P.L.P.

35.3.- **Disposiciones Generales Sobre Seguros:** De acuerdo a los incisos anteriormente prescriptos, los seguros serán contratados con compañías que sean previamente aprobadas por el "CONSORCIO".

Las pólizas que se emitan determinarán de manera taxativa la obligación del asegurador de notificar al "CONSORCIO" cualquier omisión de pago en que incurriese el CONCESIONARIO y ello con una anticipación mínima de QUINCE (15) días hábiles respecto a la fecha en que dicha omisión pudiere determinar caducidad o pérdida de vigencia de la póliza, en forma total o parcial.

Correlativamente, la póliza determinará asimismo, de una manera taxativa, que no se producirá la caducidad o pérdida de vigencia

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

de la misma, en forma parcial o total, si el asegurador no hubiera cumplido la obligación precedentemente descripta, hasta tanto transcurre el plazo fijado a partir de la fecha de la notificación al "CONSORCIO".

Cualquier omisión del CONCESIONARIO en el cumplimiento de las obligaciones relativas a la contratación de seguros facultará al "CONSORCIO" a contratar y mantener en vigor dichos seguros por cuenta del CONCESIONARIO de la Terminal, así como a pagar las primas respectivas, las que deberán ser reintegradas por el CONCESIONARIO en un plazo no mayor de CINCO (5) días hábiles. Caso contrario, el "CONSORCIO" podrá afectar la garantía contractual especificada en Artículo 9, sin perjuicio de aplicar el procedimiento sancionatorio pertinente. No obstante, en ningún caso el CONCESIONARIO quedará exento de la responsabilidad contractual en caso de siniestro.

35.4.-Notificaciones del CONCESIONARIO a los Aseguradores: Será obligación del CONCESIONARIO notificar a los aseguradores de los seguros exigidos en este artículo, sobre cualquier cuestión o suceso que requiera dicha notificación de acuerdo con las cláusulas de las pólizas correspondientes. El CONCESIONARIO será responsable por todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, acciones judiciales, costas, costos y gastos originados o resultantes de incumplimientos por parte del CONCESIONARIO de los requerimientos de este artículo, ya sea como resultado de la anulación de cualquiera de dichos seguros o por otro motivo.

35.3.-Certificado de Reaseguro: Junto con la póliza del seguro exigido en el punto 35.1, deberá presentarse un certificado de reaseguro emitido por reaseguradores a satisfacción del "CONSORCIO" Para la aprobación de este seguro se seguirá el mismo mecanismo que el prescripto en el Artículo anterior.

Artículo 36°: Obligaciones Jurisdiccionales e Impositivas

El CONCESIONARIO dará cumplimiento a todas las leyes nacionales y provinciales, así como a toda disposición y reglamentación relativa a las actividades que desarrolle.

Artículo 37°: Procedimiento en Caso de Demandas Judiciales de Terceros a Cargo del Consorcio de Gestión del Puerto La Plata

Si el CONCESIONARIO fuera demandado por cuestiones de cualquier naturaleza o por deudas que conforme al régimen jurídico aplicable, están a cargo del

PUERTO LA PLATA FOLIO 1606

"CONSORCIO", el CONCESIONARIO deberá comunicar fehacientemente al CONSORCIO, dentro de un plazo no superior al TERCIO (1/3) del término procesal aplicable, y como máximo CINCO (5) días contados a partir de la notificación del juicio o reclamo administrativo, a fin que se proceda a la defensa de los intereses en juego.
El mismo criterio se aplicará en el caso de que el CONSORCIO sea notificado de cualquier acción judicial, extrajudicial o administrativa seguida contra el CONCESIONARIO.

Artículo 38°: Distorsión de la Competencia

El CONCESIONARIO, en la terminal objeto de la presente Concesión, deberá desarrollar sus actividades operacionales y comerciales absteniéndose de realizar asociaciones con terceros cuyo objeto o efecto sea o pueda ser restringir o distorsionar la competencia, de modo que pueda resultar perjuicio para el interés económico general

Artículo 39°: Informática

A partir del comienzo de las operaciones y siempre que el "CONSORCIO" hubiera comunicado las normas y especificaciones que definan a la "Red de Información Portuaria", el CONCESIONARIO de la Terminal deberá instalar en el ámbito de la Terminal y a su cargo un sistema de procesamiento de datos con el "software" y "hardware" adecuado para su gestión. Los enlaces a utilizar deberán ser de alta confiabilidad.

Deberá preverse la instalación de un "back up", el que podrá ser manual. El CONCESIONARIO de la Terminal deberá sufragar los gastos de instalación y mantenimiento de los enlaces de comunicación con el "CONSORCIO".
La información a trasmitir, a título enunciativo y con la periodicidad que determine razonablemente el "CONSORCIO", es la siguiente:

- **39.1.-** Indicación de cantidad de contenedores, peso o volumen de las mercaderías entrantes o salientes a/o desde la Terminal.
- **39.2.-** Descripción de cantidad de contenedores, peso o volumen de las mercaderías almacenadas en la Terminal, indicando las peligrosas.
- **39.3.-** Movimiento y estadía de buques.
- **39.4.-** Toda otra información que el "CONSORCIO" le requiera, para enlaces operativos de la red con la Aduana, Migraciones, Agentes Marítimos, Armadores y Cargadores que sean exigidos por la legislación.

Artículo 40°: Medio Ambiente – Seguridad Industrial

El CONCESIONARIO deberá presentar con la documentación para la autorización de las obras el Plan de Gestión Ambiental, referido a la ejecución de las obras y

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

de las operaciones de cada fase. Dichos planes deberán contemplar las acciones tendientes a remediar, mitigar o tratar todos los residuos, impactos ambientales en los medios físicos (aire, agua, suelo, fauna/flora) y antrópico (económico-social) durante todo el período de Concesión de la Terminal.
En todos los proyectos de obras que someta a la aprobación del "CONSORCIO" el CONCESIONARIO incluirá el Informe de Evaluación de Impacto Ambiental, en el modo y forma prevista por las normas aplicables en la Provincia de Buenos Aires.

El incumplimiento del Plan de Gestión Ambiental dará lugar a las sanciones previstas en el presente Contrato.

El CONCESIONARIO de la Terminal será responsable de la contaminación ambiental generada exclusivamente por su propia actividad desde la toma de tenencia ante las autoridades competentes y en los espacios terrestre, acuático, y aéreo de la Terminal, debiendo, ante la detección de hechos calificados como infracciones a la normativa vigente, proceder a notificar al "CONSORCIO" y a las autoridades competentes. En tal sentido el Concesionario se compromete a mantener indemne al CONCEDENTE con relación a cualquier reclamo judicial y/o extrajudicial y/o acción de cualquier naturaleza por los eventuales daños y perjuicios vinculados directamente con la actividad y las obras ejecutadas en el marco del presente contrato.

Asimismo el "CONCESIONARIO" deberá remediar los pasivos ambientales hasta donde sea necesario para llevar a cabo la obras proyectadas independientemente de quién los hubiera generado, pero no será pasible de ninguna sanción que pudieran imponer las autoridades competentes respecto de pasivos ambientales generados antes de la toma de tenencia, siendo el CONSORCIO o los terceros que correspondan exclusivos responsables por dichos pasivos.

Por otra parte "EL CONCESIONARIO" deberá cumplir la normativa del PLANACON aplicable a nivel nacional (PNA), y deberá contar con la aprobación del organismo competente, quién será el encargado de monitorear su cumplimiento

DE LOS INCUMPLIMIENTOS DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Artículo 41°: INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO DE LA TERMINAL

Los incumplimientos de cualquiera de las obligaciones contractuales del CONCESIONARIO darán lugar a la aplicación de sanciones, que se graduarán en función de la gravedad de la infracción cometida.

Las sanciones que podrán aplicarse son las siguientes:

1) Apercibimiento;
2) Multa.
3) Rescisión del contrato

Las sanciones se graduarán en atención a:

a) Los principios de razonabilidad, de proporcionalidad y de finalidad;
b) La existencia o no de sanciones previas firmes y consentidas aplicadas en los dos últimos años;
c) La gravedad de la infracción;
d) El grado general de cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato.

Las sanciones de apercibimiento serán aplicadas en el caso de la comisión de faltas leves y la sanción de multa se aplicará por la comisión de faltas graves o en caso de que "EL CONCESIONARIO" haya sido pasible de DIEZ (10) sanciones previas dentro del último año calendario.

Sólo serán consideradas faltas graves, entre otras, aquellas que: 1) el incumplimiento total o parcial con relación a la ejecución de las obras obligatorias en tiempo y forma; y 2) la no prestación del servicio por un tiempo mayor de QUINCE (15) días consecutivos.

El importe de la multa por evento se establece para el caso de faltas graves entre un mínimo de U$S 200 y un máximo de U$S 250.000, para el caso de reiteración de cinco apercibimientos cometidos en el último año calendario un máximo de U$S 20.000. En tales casos, será determinada por el "CONSORCIO" con ajuste a los criterios más arriba indicados.

Las Partes pactan que por un período de SEIS (6) meses a contar desde que la Terminal se encuentre operativa no se aplicarán sanciones al CONCESIONARIO, excepto que éste haya actuado con dolo en el incumplimiento contractual. Del mismo modo y durante el mismo período, tales incumplimientos no serán considerados como antecedentes para la aplicación de sanciones posteriores.

Para la imposición de sanciones se deberá proceder con lo establecido en el artículo siguiente.

Artículo 42°: Procedimiento Sancionatorio

El procedimiento sancionatorio podrá iniciarse de oficio, o por denuncia de terceros. El denunciante no será parte en la substanciación del procedimiento.

Medidas Preventivas: El "CONSORCIO" podrá adoptar razonablemente y utilizando parámetros objetivos las medidas preventivas de su competencia, que estime convenientes a fin de resguardar el interés público, la seguridad, los derechos de los usuarios y la prestación del servicio en cualquier instancia del

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

procedimiento sancionatorio. En ningún caso la medida preventiva tendrá carácter pecuniario.

Actas: El Acta de Constatación que se confeccione en razón de una presunta infracción contendrá los siguientes elementos:

- Lugar, fecha y hora de la constatación.
- Descripción de las circunstancias de hecho que configuran la infracción.
- Los deberes y/u obligaciones presuntamente incumplidos.

- La intimación de cumplimiento y el plazo acordado, si correspondiera.
- La firma del representante designado por el "CONSORCIO" y del CONCESIONARIO, con aclaración de los nombres. La ausencia de la firma de este último, no obstará la validez del acta.
- La citación para que "EL CONCESIONARIO" produzca su descargo con ofrecimiento de prueba, en el término de (DIEZ) 10 días hábiles administrativos contados a partir de la fecha de su notificación al CONCESIONARIO.

  El Acta de Constatación será notificada al "CONCESIONARIO" en el asiento de su explotación Principal, debiendo dicha notificación ser acompañada de todos los antecedentes del caso. Si la notificación fuera incompleta, el plazo referido se computará desde que el "CONCESIONARIO" tenga pleno acceso a los antecedentes. El plazo precedentemente fijado podrá ser prorrogado a pedido del "CONCESIONARIO" cuando la extensión de los antecedentes o la complejidad de la cuestión lo justifiquen.

  Con el Acta de Constatación, o la denuncia, el instructor designado por este organismo, ordenará todas las medidas que estime necesarias para la dilucidación de los hechos.

Apertura de Prueba: Presentado el descargo, o vencido el plazo para hacerlo, el instructor en caso de corresponder deberá ordenar la producción de la prueba ofrecida en el plazo razonable que el mismo determine, y desestimar fundamentalmente aquella que considere improcedente.

Elevación y Resolución: Formulado el descargo, vencido el término para hacerlo, o concluido el período probatorio se emitirá dictamen jurídico sobre los actuados y las conclusiones pertinentes, con mención de la disposición transgredida propiciando las medidas que estime corresponder.

El Gerente General elevará los actuados al Directorio "CONSORCIO", el cual resolverá, en un plazo de QUINCE (15) días hábiles administrativos prorrogables por igual período, la aplicación de la sanción respectiva o el archivo de las actuaciones por falta de mérito.

Agotamiento de la Vía Administrativa: La vía administrativa respecto de las resoluciones que apliquen las sanciones dispuestas en el presente Capítulo se agota del modo previsto en el artículo 31 del Decreto 1596/99.

Revisión Judicial: La resolución que dicte el Directorio del "CONSORCIO" será recurrible por vía de acción ante los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata.

Interés punitorio: Una vez impuesta la multa, si la CONCESIONARIA no depositara el monto de la sanción dentro del plazo ordenado, el que no podrá ser

inferior a DIEZ (10) días hábiles, la CONCESIONARIA quedará en mora respecto de la multa se aplicará un interés punitorio de una vez y media la tasa cobrada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires para el descubierto de cuentas corrientes en dólares. No obstará a la configuración de la mora la interposición de recursos administrativos o acciones judiciales por parte de la CONCESIONARIA.

Ejecución: En los casos de mora, el "CONSORCIO" podrá disponer la ejecución de la garantía respectiva conforme el procedimiento previsto en el presente Contrato de Concesión.

La aplicación de las sanciones previstas en este Régimen no eximirá a "EL CONCESIONARIO" del cumplimiento de las obligaciones infringidas u omitidas, las que deberán efectivizarse en el plazo que a tal efecto fije el "CONSORCIO".

Una vez finalizada la CONCESION podrán continuarse con la vía recursiva de las sanciones, que aún se encuentren pendientes.

Para todos los efectos legales del presente contrato se aplicará supletoriamente la ley de procedimiento administrativo de la Provincia de Buenos Aries Decreto Ley 7647/70.

Artículo 43º: INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONSORCIO

Si el "CONSORCIO" incumpliere alguna de las obligaciones a su cargo, con excepción de los incumplimientos graves y recurrentes, el CONCESIONARIO de la Terminal deberá intimar su cumplimiento. Si transcurridos TREINTA (30) días de la intimación fehaciente, el incumplimiento subsistiere, el CONCESIONARIO de la Terminal tendrá derecho a poner en práctica el mecanismo de solución de controversias con arreglo al Artículo 56 del presente Contrato.

Las Partes acuerdan un procedimiento específico en caso de incumplimientos graves y/o recurrentes del CONSORCIO, entendiéndose por tales toda acción u omisión que directa o indirectamente obstaculice seriamente el desarrollo de los servicios y actividades de la Terminal en los términos del Contrato. En particular y con carácter meramente enunciativo, se considerarán faltas graves: 1) restricciones de acceso, 2) falta de entrega de la tenencia, 3) interferencias en el uso pacífico del predio, 4) todo otro incumplimiento del "CONSORCIO" que

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

dificulte o impida el normal funcionamiento de la Concesión. En tales casos el concesionario tendrá derecho, a su criterio, a:

1) Intimar su cumplimiento para que se haga efectivo el mismo en el plazo de QUINCE (15) días.
2) Si transcurrido dicho plazo el CONSORCIO no diere cumplimiento a lo intimado, el CONCESIONARIO intimará nuevamente al CONSORCIO por el plazo de otros QUINCE (15) días corridos para los mismos fines anteriores.
3) Transcurrido los plazos anteriores y en caso de mantenerse el incumplimiento, el CONCESIONARIO podrá encargar la realización de las tareas necesarias para remediar el incumplimiento del CONSORCIO, privilegiando y priorizando la continuidad de la Concesión y su funcionamiento ininterrumpido. Las erogaciones que deba realizar el CONCESIONARIO en el marco de lo establecido precedentemente serán reconocidas por el CONSORCIO a valor de mercado y siempre que su ejecución debieran ser imperiosamente realizadas a fin de evitar perjuicios y/o permitir la continuidad de la Concesión de acuerdo a lo establecido en el contrato.

Si el CONSORCIO persistiere en situación de incumplimiento grave luego de intimada de acuerdo a lo establecido precedentemente, el CONCESIONARIO podrá en cualquier momento disponer la rescisión del contrato por culpa del CONSORCIO, mediante notificación cursada al CONSORCIO a ese fin, sin perjuicio de los restantes derechos del CONCESIONARIO bajo este contrato y bajo la legislación general.

Artículo 44°: DRAGADO DE MANTENIMIENTO

Si el CONSORCIO incumpliera dentro del período de concesión su obligación de efectuar el dragado de mantenimiento en las vías, accesos al Puerto y los muelles concesionados a 34 pies se procederá de la siguiente manera:

1) Verificada la pérdida de profundidad mediante la batimetría bimestral a cuya realización se encuentra obligado el CONSORCIO, el CONCESIONARIO denunciará tal circunstancia al CONSORCIO y se efectuará una batimetría conjunta.

2) El CONSORCIO contará con TREINTA (30) días corridos para proceder a efectuar el dragado a la profundidad de 34 pies en las áreas de pérdida de profundidad.

3) Si transcurrido dicho plazo el CONSORCIO no efectuara el trabajo mencionado en el inciso anterior, el CONCESIONARIO intimará al CONSORCIO

Mesa de Entradas OAYF

PUERTO LA PLATA

por el plazo de TREINTA (30) días corridos para que éste lleve a cabo el dragado correspondiente.

4) Finalmente, agotado este procedimiento, y transcurrido otros TREINTA (30) días corridos sin que se reestablezca el perfil del proyecto a 34 pies, el CONCESIONARIO tendrá derecho a encargar la realización de tales tareas a terceros a costa del CONSORCIO. El CONSORCIO asumirá la fiscalización de las tareas realizadas por el Concesionario y abonará a este último, en las condiciones que a continuación se detallan el menor valor del metro cúbico extraído que surja de la compulsa de precios efectuada a nivel nacional e internacional a no menos de tres empresas dragadoras. A tales efectos, el CONCESIONARIO tendrá derecho a compensar el precio obtenido de la compulsa arriba indicada con los montos pagados en concepto de cánones.

5) Una vez que el CONCESIONARIO haya realizado las tareas de dragado correspondientes, el dragado de mantenimiento acordado en el presente Contrato continuará a cargo del CONSORCIO conforme lo pactado en la cláusula 30.

6) En caso de que se registrara nuevamente otra pérdida de profundidad, se seguirá el procedimiento indicado en el presente.

7) Solamente será exigible al CONCESIONARIO efectuar este procedimiento en DIEZ (10) ocasiones durante la vigencia del Contrato, con posterioridad el CONCESIONARIO podrá repetir el procedimiento o solicitar la rescisión contractual por culpa del CONCEDENTE.

Artículo 45°: Caso Fortuito y Fuerza Mayor

El CONCESIONARIO quedará eximido de la imputación de causales de incumplimiento por falta de continuidad en la operación, cuando existiera una situación de caso fortuito o fuerza mayor, que impida cumplir con las obligaciones a su cargo o cause su incumplimiento total, parcial, tardío o defectuoso. El suceso deberá estar fuera del control razonable del CONCESIONARIO, y siempre que a pesar de todos los esfuerzos razonables para prevenirlo o mitigar sus efectos, no pueda evitar que se configure la situación de incumplimiento total, parcial o defectuoso.

Artículo 46°: Eventos de Caso Fortuito o Fuerza Mayor

El caso fortuito o fuerza mayor incluye, pero no se limita a lo siguiente:

Consorcio de Gestión del Puerto La Plata - e-mail: secretaria@cgplp.com.ar
G. Gaggino e/ Italia y Ortiz de Rosas - Ensenada (1925) - Buenos Aires - Argentina - Tel: (54) 0221 460-0203/33

a) Cualquier acto de guerra externa, interna o civil (declarada o no declarada), invasión, conflicto armado, bloqueo, revolución, motín, insurrección, conmoción civil o actos de terrorismo.
b) Cualquier paro o huelga de trabajadores que afecte directamente al CONCESIONARIO por causas más allá de su control razonable o que sean imprevisibles y siempre que el conflicto colectivo no se debiera a causa o acción imputable al CONCESIONARIO.
c) Cualquier terremoto, inundación, huracán, tornado, tormenta eléctrica, incendio, explosión, colisión, ruina o demolición o evento similar, siempre que afecte de manera directa total o parcialmente los bienes de la TERMINAL.

Las obligaciones afectadas por un hecho de caso fortuito o fuerza mayor así como el plazo del Contrato quedarán automáticamente suspendidos desde la ocurrencia
del evento de caso fortuito y fuerza mayor y mientras dure dicho evento, extendiéndose el plazo del Contrato por un plazo igual al que dure la suspensión de la operación de la TERMINAL.

Cuando el CONCESIONARIO se vea afectado por un evento de caso fortuito o fuerza mayor deberá informar al "CONSORCIO" sobre:

a) Los hechos que constituyen dicho evento de caso fortuito o fuerza mayor, dentro de las siguientes veinticuatro (24) horas de haber ocurrido o haberse enterado, según sea el caso; y

b) El período estimado de restricción total o parcial de sus actividades y el grado de impacto previsto. Adicionalmente, deberá mantener al "CONSORCIO" debidamente informado del desarrollo de dichos eventos.

Tanto el CONCESIONARIO como el "CONSORCIO" harán sus mejores esfuerzos para asegurar la reiniciación de las actividades de la TERMINAL en el menor tiempo posible después de la ocurrencia de dichos eventos.

En caso que el evento de fuerza mayor resultase de tal magnitud o extensión que impida la prosecución de la concesión, la rescisión del contrato a los efectos de la liquidación no contemplará indemnizaciones para ninguna de las partes.

2658

Sin perjuicio de lo prescripto en los artículos anteriores, para que una situación de caso fortuito o fuerza mayor sea considerada causal de resolución será necesario que la misma impida durante el plazo de DOCE (12) meses la operación de la TERMINAL y siempre que el "CONCESIONARIO" o el "CONSORCIO" comunique su decisión de rescindir el Contrato a la otra parte.

En el supuesto que una de las Partes no estuviera de acuerdo con la calificación del evento como de caso fortuito o fuerza mayor o con el dimensionamiento del evento como causal rescisorio, podrá recurrir al Procedimiento de Solución de Controversias dispuesto en el Artículo 56.

DE LA SUSPENSIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

DE LA SUSPENSIÓN

Artículo 47°: SUSPENSIÓN DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo de la Concesión se suspenderá, por las siguientes causas: en caso que hechos ajenos al CONCESIONARIO le impidan percibir las tarifas, en caso de guerra o de grave conmoción, o de hechos o actos de cualquier autoridad pública nacional, provincial, o municipal y en general, todo acto que constituya fuerza mayor o caso fortuito, que obligaren al "CONSORCIO" a ordenar la interrupción de la Concesión, o que la misma estuviere de hecho absolutamente impedida.

La Concesión quedará en suspenso hasta el cese o revocación de los actos de interrupción, y se prorrogará el plazo de la Concesión automáticamente por igual período al que dure la suspensión.

DE LA EXTINCIÓN

Artículo 48°: CAUSAS DE EXTINCIÓN

Serán causas de Extinción del Contrato:

- Vencimiento del plazo.
- Rescisión por culpa exclusiva del CONCESIONARIO de la Terminal.
- Rescisión por culpa exclusiva del CONSORCIO.
- Mutuo acuerdo.
- Fuerza mayor.

- Rescate.
- Destrucción de las instalaciones.
- Renuncia.

Artículo 49°: Vencimiento del Plazo

El mero vencimiento del plazo al que se halla sujeto producirá de pleno derecho la extinción del contrato. El CONCESIONARIO se obliga a restituir al CONCEDENTE la tenencia de los bienes recibidos en concesión dentro de los NOVENTA (90) días de producido el vencimiento, abonando el canon correspondiente hasta el día de la efectiva restitución de la tenencia.

Artículo 50°: Rescisión por Culpa del Concesionario de la Terminal

El incumplimiento de las obligaciones impuestas al CONCESIONARIO de la Terminal en el Contrato de Concesión, podrá determinar la rescisión del contrato de concesión, por culpa del CONCESIONARIO, en los siguientes casos:

50.1.1.- Si se configurase el supuesto de abandono, por causas no justificadas y exclusivamente imputables al CONCESIONARIO o éste no llevara a cabo las obras descriptas en el Anexo III, excediéndose en SEIS (6) meses del plazo estimado para realizarlas, sin intención evidente de ejecutarlas o de reiniciarlas, el CONCEDENTE podrá intimarlo fehacientemente a la regularización en un plazo razonable. Si transcurrido el plazo establecido para la regularización, el CONCESIONARIO no reiniciará las obras o no demostrara que por causas que no le son directamente imputables se encuentra en la imposibilidad de hacerlo, el CONCEDENTE podrá disponer la rescisión del Contrato, decisión que comunicará fehacientemente al CONCESIONARIO. En este caso, recibida la comunicación, el CONCESIONARIO deberá entregar inmediatamente las áreas objeto de la concesión.

50.1.2.- El abandono parcial o falta parcial de operaciones, luego de iniciadas aquéllas, que se exteriorice en un funcionamiento por debajo del 50% (cincuenta por ciento) según el plan empresario propuesto, y que se prolongase por un plazo de DOS (2) años, sin causa justificada y sin intención evidente de "EL CONCESIONARIO" de incrementar el nivel de sus operaciones, el CONCEDENTE podrá intimar, por medio fehaciente que durante UN (1) año las operaciones no sean inferiores al 60% (sesenta) por ciento de la capacidad real que en ese momento existiese. Transcurridos TRES (3) meses desde la intimación, si el CONCESIONARIO no ha demostrado que las operaciones alcancen el 60% (sesenta por ciento) antes mencionado o no demuestra que por causas que no

2658

PUERTO LA PLATA 16 11

le son imputables se encuentra en la imposibilidad de hacerlo, el CONCENTE podrá disponer la caducidad de este Contrato, la que notificará al CONCESIONARIO por medio fehaciente. El CONCESIONARIO deberá entonces restituir de inmediato los bienes recibidos en concesión.

50.1.3.- El abandono total o falta total de las operaciones, luego de iniciadas éstas, por un plazo superior a los SEIS (6) meses, sin causa justificada y sin intención evidente de del CONCESIONARIO debidamente acreditada de reiniciar todas o algunas de las operaciones, el CONCEDENTE podrá intimar por medio fehaciente la reiniciación de las operaciones, luego de un plazo que no será inferior a TRES (3) meses contados desde la recepción de la intimación. Si una vez transcurrido dicho término el CONCESIONARIO no reiniciare sus operaciones, en forma total o parcial, o no demostrare que por causas que no le son directamente imputables, se encuentra en la imposibilidad de hacerlo, el CONCEDENTE podría disponer la rescisión del Contrato, la que notificará al CONCESIONARIO por medio fehaciente. En este caso, recibida la notificación al CONCESIONARIO deberá proceder sin más a la desocupación y restitución del área objeto de la concesión.

50.1.4.- La aplicación reiterada de sanciones, firmes y consentidas, que impliquen fraude, grave negligencia, derivadas de infracciones que impidan el ejercicio de las atribuciones del "CONSORCIO", o de los organismos aduaneros y de contralor correspondientes.

50.1.5.- La no presentación o renovación de las Garantías y Seguros en los plazos y condiciones establecidos en el Contrato, o por no completarlas cuando se hubiere afectado parcialmente su importe, o por no renovarlas antes que

finalice su vigencia, previa intimación conforme lo previsto en este Contrato para que regularice la situación.

50.1.6.- La falta de pago en los términos de este Contrato, por el CONCESIONARIO de los cánones correspondientes a la presente concesión durante TRES (3) meses consecutivos o QUINCE (15) meses alternados, previa intimación al mismo por un plazo razonable.

50.1.7.- Por aplicación de TRES (3) o más sanciones durante un período de cinco años consecutivos por la realización de conductas anticompetitivas en violación a la Ley 25.156, las que serán determinadas por el organismo de aplicación de la mencionada

ley, por resolución firme y consentida, pasada en autoridad de cosa juzgada.

50.1.8.- La condena firme por sentencia judicial de los delitos cohecho, dádivas o compensaciones ilegales pagadas u ofrecidas a funcionarios o dependientes del "CONSORCIO".

50.1.9.- Si el CONCESIONARIO cediera total o parcialmente el Contrato, sin autorización previa y expresa del C.G.P.L.P. la transferencia de las acciones del CONCESIONARIO por sus accionistas en infracción a lo dispuesto en el artículo 4 será considerada a estos efectos como cesión no autorizada del Contrato de Concesión.

50.2.0.- La sentencia judicial firme que decrete la quiebra del CONCESIONARIO, debiendo el CONCEDENTE comunicarla al síndico de la quiebra.

50. 2.1- Procedimiento y Efectos
El "CONSORCIO" tiene derecho a rescindir la concesión, previa intimación fehaciente al CONCESIONARIO, por el término de NOVENTA (90) días corridos, para subsanar lo que fuera materia de requerimiento. La rescisión, en este caso, traerá aparejada la pérdida de las Garantías de contrato, sin perjuicio de la reparación de los daños y perjuicios que su proceder haya ocasionado.
Deberá desocupar de inmediato la Terminal conforme el procedimiento establecido para la restitución de los bienes objeto de la presente concesión.

Artículo 51° Mutuo Acuerdo

El mutuo acuerdo entre el CONCESIONARIO de la Terminal y el "CONSORCIO" extinguirá la Concesión en cualquier tiempo, de conformidad con las condiciones del convenio que se suscriba entre ambas partes.

Artículo 52° Rescate

El rescate del servicio será causa de extinción de la Concesión. Se entiende por rescate la declaración unilateral del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, por la que se da por terminada la Concesión por motivos de interés público.

En este supuesto, el "CONSORCIO" retomará la Tenencia de la Terminal, liquidando las inversiones hechas en ella por el Concesionario de la Terminal en

2658

obras de infraestructura, deducido el aporte del "CONSORCIO" si lo hubiere, superestructura y equipamiento, para cuyo efecto se deberá tener presente la fase del proyecto de obra e inversiones aprobadas en que se produce el rescate y las obras efectivamente realizadas y no amortizadas, de modo tal que la cuantificación refleje la real afectación que sufre el CONCESIONARIO, así como también el costo del desarme y traslado de las estructuras móviles pertenecientes a la terminal, con arreglo a lo siguiente:

La valuación de las obras de infraestructura, superestructura y equipos registrados como bienes de uso que pasarán a propiedad del CONCEDENTE, a efectos del reconocimiento al Concesionario de la Terminal, se hará a valores actualizados a la fecha en que se declare la fecha de entrada en vigor de la extinción de la Concesión, en base al valor de libros del Concesionario.

Se deducirán las amortizaciones que los bienes hayan experimentado por antigüedad, uso y estado de conservación, utilizadas por el Concesionario de la Terminal en su balance, si éste ha mantenido el criterio de uniformidad en la aplicación de las mismas. Caso contrario se procederá aplicando un índice de amortización del TRES y MEDIO POR CIENTO (3,5%) anual.

El "CONSORCIO" se hará cargo del personal del Concesionario necesario para continuar con la operación y la resolución de los contratos aún vigentes.

El "CONSORCIO" reconocerá al Concesionario de la Terminal los montos resultantes de las indemnizaciones de ley para el resto del personal, que el Concesionario de la Terminal se vea obligado a dejar sin empleo por esta circunstancia.

Las indemnizaciones antes mencionadas sólo se aplicarán para el personal no necesario, a juicio del "CONSORCIO", que posea más de un año de antigüedad al momento del Rescate; aquellos que posean menos de esa antigüedad quedarán a cargo de "EL CONCESIONARIO" de la Terminal.

Adicionalmente, el CONSORCIO procederá a la devolución de la garantía de cumplimiento del contrato y de la garantía de cumplimiento de ejecución de obras.

Artículo 53°: Continuidad en la Explotación

En caso de rescisión y/o rescate de la Concesión, el CONCESIONARIO se compromete a continuar con la explotación de la TERMINAL, siempre que el "CONSORCIO" considere que así lo imponen razones de orden público. Este plazo no podrá en ningún caso superar los seis (6) meses y lo fijará el "CONSORCIO" en el mismo acto en que disponga la obligación de continuar con la prestación de servicios del CONCESIONARIO.

Artículo 54°: Destrucción de las Instalaciones de la Terminal

54.1.- La destrucción total o parcial de las instalaciones de la Terminal por culpa grave o dolo del CONCESIONARIO de la Terminal, dará derecho al "CONSORCIO" a exigirle a aquél la reconstrucción de la parte destruida sin derecho a solicitar prórroga del plazo de Concesión, así como los daños y perjuicios correspondientes. En caso que no lo hiciere, se dará por rescindido el Contrato por incumplimiento del CONCESIONARIO de la Terminal, ejecutándose las Garantías y pólizas, y reclamándosele la diferencia indemnizatoria si existiere.

54.2.- La destrucción total de las instalaciones de la Terminal por caso fortuito o fuerza mayor, dará lugar a la rescisión de la Concesión sin pérdida de las Garantías respectivas, a opción del CONCESIONARIO. En este caso, las garantías serán devueltas al CONCESIONARIO de la Terminal una vez satisfechas sus obligaciones que adeude por cualquier concepto en ese momento al "CONSORCIO", aplicándose principios similares a la Rescisión por mutuo acuerdo.

54.3.- La destrucción parcial de las instalaciones de la Terminal por caso fortuito o fuerza mayor, si fuera superior al CINCUENTA POR CIENTO (50%), dará derecho al CONCESIONARIO de la Terminal para optar entre la extinción de la Concesión con devolución de las Garantías o la suspensión de la Concesión por el tiempo que tarde el CONCESIONARIO de la Terminal en proceder a la reconstrucción. En este último caso la Concesión se prorrogará de común acuerdo y ambas partes convendrán las modalidades de la suspensión y sus efectos.

54.4.- La destrucción parcial de las instalaciones de la Terminal por caso fortuito o fuerza mayor, hasta el CINCUENTA POR CIENTO (50%), no extinguirá la Concesión, debiendo el CONCESIONARIO de la Terminal proceder a la reconstrucción. En dicho caso la Concesión se prorrogará de común acuerdo y ambas partes convendrán las modalidades de la suspensión y sus efectos.

Artículo 55°: Efectos de la Extinción del Contrato

Producida la extinción del Contrato por cualquier causa, "EL CONCESIONARIO" deberá restituir al "CONSORCIO", dentro de los 90 (noventa) días, la tenencia de los bienes recibidos en concesión, libres de ocupantes y de pasivos ambientales según dictamen del Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible de la Provincia de Buenos Aires.

Inventario: el "CONSORCIO" confeccionará el Inventario y la constatación del estado de las obras y bienes. El Inventario se realizará con la intervención del CONCESIONARIO de la Terminal y deberá quedar concluido a la fecha de

de Entradas GAYF
FOLIO 1613
PUERTO LA PLATA

terminación de la Concesión. En la fecha de terminación de la Concesión se efectuará el Inventario de las mercaderías existentes entre el CONCESIONARIO entrante y el CONCESIONARIO de la Terminal saliente si lo hubiere

Obras Civiles: Todas las obras civiles existentes autorizadas y habilitadas por el CONCEDENTE, como así también las mejoras y/o instalaciones funcionales que el CONCESIONARIO haya construido y/o emplazado y que, en virtud de hallarse incorporadas al lugar por accesión física, no sean desarmables o recuperables pasarán a propiedad del CONSORCIO. El CONSORCIO podrá optar por incorporar a su patrimonio las obras civiles efectuadas por el CONCESIONARIO sin su autorización. Las eventuales obras de superestructura que no contasen con la aprobación respectiva y que no revistan interés para el CONSORCIO deberán ser demolidas y retirarlas a su costo fuera de la zona portuaria, restituyendo el inmueble libre de toda ocupación y en perfecto estado de conservación. No se encuentran en esta situación los equipos de manipuleo de cargas, máquinas y equipos de propiedad del CONCESIONARIO de la Terminal que se destinen a la operación de la Terminal, las cuales deberán ser retiradas.

Cargos: en el acto de restitución de la Tenencia, el CONSORCIO podrá formular por escrito los cargos que correspondieren, en cuyo caso se aplicarán las disposiciones del artículo 43.

Devolución de Garantías: las Garantías serán devueltas al Concesionario de la Terminal una vez que se haya restituido la Terminal y se hayan deducido los importes de los cargos que pudieren corresponder.
Salvo expresas disposición en contrario en este Contrato, el CONCESIONARIO deberá asumir toda responsabilidad frente a posibles reclamaciones que le puedan formular sus dependientes o terceros.
De todo lo actuado en relación a la restitución de la Tenencia se dejará constancia en un Acta, que será suscripta por los representantes de ambas partes.

Artículo 56°: Solución de Divergencias

Planteada un conflicto o divergencia relacionada con el presente Contrato, se abrirá un período de negociaciones directas de CUARENTA Y CINCO (45) corridos desde su notificación por cualquiera de las partes, prorrogable de común acuerdo por un período similar. De no arribarse a un acuerdo en ese plazo, el C.G.P.L.P. y el CONCESIONARIO suscribirán un Acta donde consten los puntos de divergencia y las posiciones contrapuestas y se someterá la cuestión a la consideración de un Tribunal Arbitral a quien se le requerirá un pronunciamiento en un plazo no mayor a SESENTA Y CINCO (65) días corridos de acuerdo a la importancia y complejidad del conflicto o divergencia. Todo ello de conformidad a lo establecido en el artículo 32 y 33 del Estatuto "CONSORCIO".

El Tribunal Arbitral será integrado por TRES (3) miembros. Cada Parte designará a un árbitro y el tercero será designado por acuerdo de los dos árbitros designados

por las Partes, quien a su vez se desempeñará como Presidente del Tribunal Arbitral. Si los dos árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el nombramiento del tercer árbitro dentro de los DIEZ (10) días corridos siguientes a la fecha del nombramiento del segundo árbitro, el tercer árbitro será designado a pedido de cualquiera de las Partes por el Colegio de Abogados de la Plata. Si una de las Partes no designase el árbitro que le corresponde dentro del plazo de DIEZ (10) días corridos contado a partir de la fecha de suscripción del Acta de cierre del período de negociación, se considerará que ha renunciado a su derecho y el árbitro será designado a pedido de la otra Parte por el Colegio de Abogados de la Plata.

Los árbitros pueden suplir a su discreción, cualquier diferencia o laguna existente en la legislación, o en el Contrato de Concesión, mediante la aplicación de los principios generales del derecho y los usos y costumbres nacionales e internacionales relacionados con la actividad del CONCESIONARIO.

A todos los efectos del presente contrato las partes pactan que el arbitraje podrá revisar cuestiones de hecho y de derecho. Asimismo, la resolución dictada por el Tribunal Arbitral podrá ser recurrida ante los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de d de La Plata.

Durante el desarrollo del arbitraje las Partes continuarán con la ejecución de sus obligaciones contractuales, y garantizarán la continuidad de las operaciones. Las Garantías de Cumplimiento de Contrato deberán ser mantenidas plenamente vigentes durante el procedimiento arbitral.

Artículo 57° Impuesto De Sellos

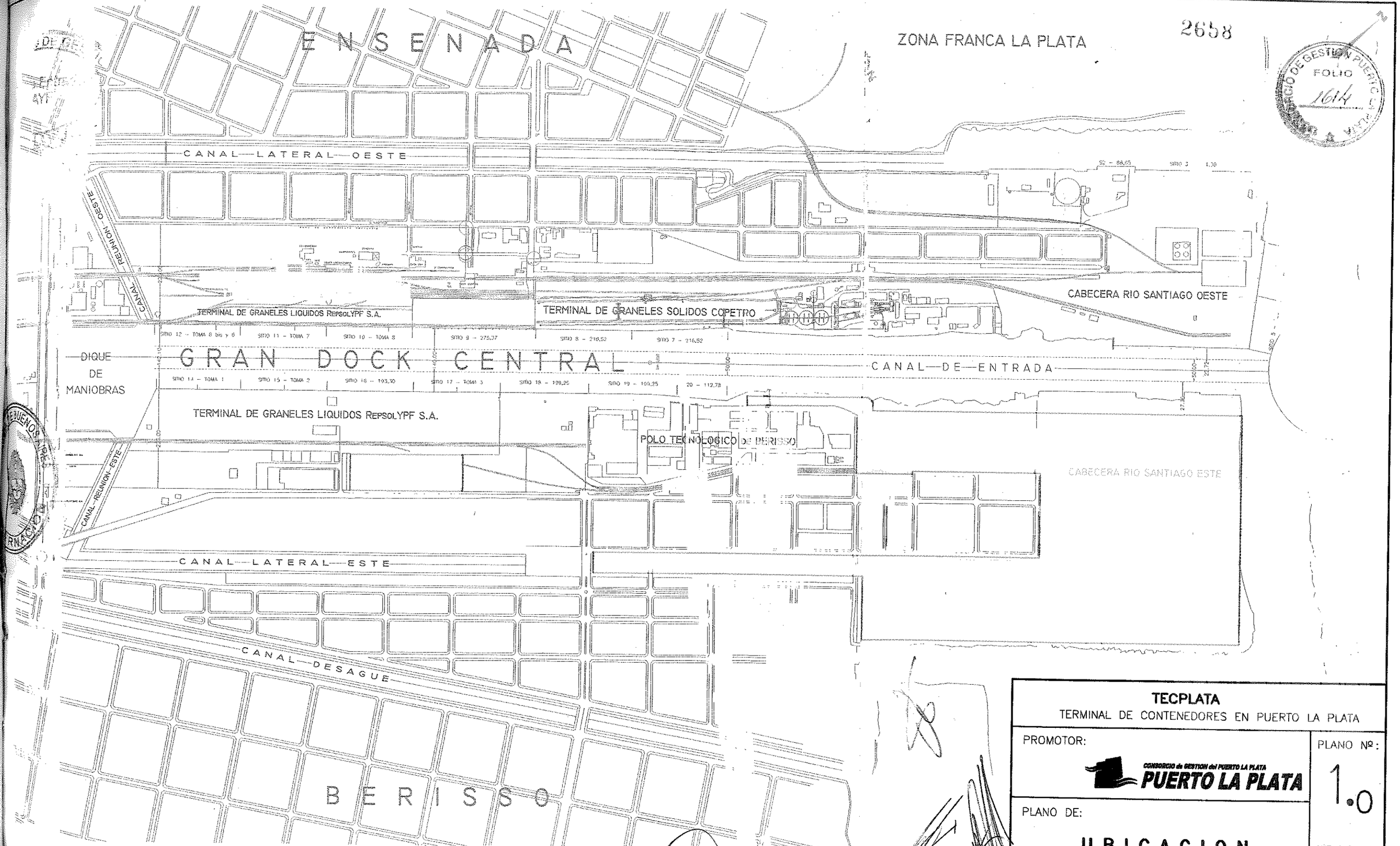
El "CONSORCIO", por Resolución N° 405 del 24/01/07 de la Dirección Provincial de Rentas, se encuentra exento del pago en concepto del impuesto de Sellos. . En virtud de lo cual, "EL CONTRATISTA" deberá pagar la parte que por ley le corresponda.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firma el presente en ....3..... ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de LA PLATA, a los .....16..... días del mes de .....octubre..... del año .....2008.....-

LIC. DANIEL RODRIGUEZ PAZ
PRESIDENTE
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

TECPLATA S.A
Presidente

2658



REFERENCIAS:

AREA TOTAL A SER CONCESIONADA: 295.728 m2 + 116.895 m2 A INCORPORARSE A LA ACTIVIDAD PORTUARIA

NOTA:

ESTE PLANO NO PUEDE SER COPIADO, RETENIDO, REPRODUCIDO, EXPUESTO O MODIFICADO POR CUALQUIER PERSONA, EN CONJUNTO O EN FORMA PARCIAL Y SOLO TENDRA VALIDEZ SI COINCIDE CON LOS ARCHIVOS EXISTENTES EN LA GERENCIA DE INGENIERIA Y DESARROLLO DEL CONSORCIO.

TECPLATA

TERMINAL DE CONTENEDORES EN PUERTO LA PLATA

PROMOTOR: CONSORCIO de GESTION del PUERTO LA PLATA — PUERTO LA PLATA

PLANO Nº: 1.0

PLANO DE:

U B I C A C I O N

ANEXO PLANOS

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO:

AREA OPERATIVA DEL PUERTO LA PLATA
BERISSO – PCIA. DE BUENOS AIRES

DIRECCION:

G. GAGGINO S/Nº
ESQ. CALLE ITALIA
ENSENADA – BS.AS.
TLF.: 54 221 460-0203
FAX : 54 221 460-0233
www.puertolaplata.com

ESC.: –

DIB.: Area Planeamiento y Desarrollo

RESPONSABLE:

ING. RODOLFO JOSE ROCCA
MAT. Nº:

FECHA:

JULIO 2008

CONSORCIO
Mesa de
GA
PUERTO

RAN DOCK CENTRAL

2658

1615

EJE DEL CANAL NAVEGABLE

Km 000,00

Km+504,20

Km+1331,20

Km+1354,35

3932a

CALLE A CONSTRUIR

CALLE A CONSTRUIR INTRAMUROS

LIMITE DE CRECIMIENTO SOBRE EL RIO SANTIAGO

① 20.000 m2

250 · 80 · 250

② 275.728 m2

116.895 m2

SUP. A INCORPORAR A LA OPERATORIA PORTUARIA

NCIAS:

AREA TOTAL A SER CONCESIONADA: 295.728 m2

DE SUPERFICIES:

NO 1: 20.000 m2

80 m
250 m
80 m
250 m.

POLIGONO 2: 275.728 m2

A–B= 373,66 m	I–J= 187,30 m	P–Q= 12,49 m	
B–C= 102,37 m	J–K= 187,05 m	Q–R= 157,03 m	
C–D= 393,79 m	K–L= 5,82 m	R–S= 49,59 m	
D–E= 455,68 m	L–M= 126,41 m	S–T= 20,25 m	
E–F= 22,72 m	M–N= 129,86 m	T–U= 284,44 m	
F–G= 607,85 m	N–Ñ= 7,78 m	U–V= 29,11 m	
G–H= 46,00 m	Ñ–O= 10,28 m	V–A= 827,00 m	
H–I= 1004,95 m	O–P= 15,09 m		

ANGULOS POLIGONO 2:

B – 11°
C – 279°
D – 159°
N – 117° 11'
Ñ – 177° 58'
O – 175° 44'
P – 174° 10'
Q – 187° 23'
R – 179° 55'

– ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.

S NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.

NO NO PUEDE SER COPIADO, RETENIDO, REPRODUCIDO, EXPUESTO O MODIFICADO POR CUALQUIER PERSONA, EN CONJUNTO O EN FORMA PARCIAL Y SOLO TENDRA SI COINCIDE CON LOS ARCHIVOS EXISTENTES EN LA GERENCIA DE INGENIERIA Y DESARROLLO DEL CONSORCIO.

TECPLATA
TERMINAL DE CONTENEDORES EN PUERTO LA PLATA

PROMOTOR: CONSORCIO de GESTION del PUERTO LA PLATA — PUERTO LA PLATA

PLANO Nº: 1.1

PLANO DE: **PREDIO DE LA TERMINAL**

ANEXO PLANOS

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO: **AREA OPERATIVA DEL PUERTO LA PLATA BERISSO – PCIA. DE BUENOS AIRES**

DIRECCION:
G. GAGGINO S/Nº
ESQ. CALLE ITALIA
ENSENADA – BS.AS.
TLF.: 54 221 460-0203
FAX : 54 221 460-0233
www.puertolaplata.com

ESC.: –

DIB.: Area Planeamiento y Desarrollo

RESPONSABLE:
ING. RODOLFO JOSE ROCCA
MAT. Nº:

FECHA:
JULIO 2008

2658

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

CARLOS MARIA BARADO
ESCRIBANO
MAT. 3211

N 00927181

PRIMERA COPIA. CONSTITUCION SOCIEDAD. TECPLATA S.A.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS CATORCE.- En la ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a cinco de mayo del año dos mil ocho, ante mí Escribano autorizante COMPARECEN los señores Ricardo Raúl ROMAN, argentino, casado, empresario, nacido el 25 de septiembre de 1945, Documento Nacional de Identidad 4.538.350, CUIT 20-04538350-5, domiciliado en Asamblea 1642 de ésta ciudad, y Enrique José RIVAS, argentino, casado, contador público, nacido el 19 de abril de 1954, Documento Nacional de Identidad 11.442.795, CUIT 20-11442795-1, domiciliado en la calle De María 4647, piso 6°, departamento "B" de ésta ciudad.- Los comparecientes son personas mayores de edad, de mi conocimiento, así como que concurren: el señor Román por sus propios derechos, haciéndolo el otro compareciente por sí y en nombre y representación y en su carácter de Vicepresidente del Directorio de la sociedad que gira en ésta plaza bajo la denominación de "LOGINTER SOCIEDAD ANONIMA", con domicilio en Avenida Ramón S. Castillo sin número entre calles 8 y 9 de ésta ciudad., CUIT 30-68728043-8, justificando la personería jurídica de dicha sociedad, carácter invocado y autorización para éste otorgamiento con la siguiente documentación: a) contrato constitutivo de la sociedad, escritura del 27 de mayo de 1996, otorgada ante mí al folio 436, protocolo de ese año de éste registro, al que me remito, cuyo testimonio se inscribió en la Inspección General de Justicia - Registro Público de Comercio con fecha 11 de junio de ese mismo año, bajo el número 5334 del libro 119, Tomo A de S.A.; b) Aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social, escritura número 310 del 15 de Octubre de 1997, pasada al folio 982, protocolo de ese a-

CARLOS MARIA BARADO
ESCRIBANO
MAT. 3211

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
PUERTO LA PLATA

FOLIO

2658

DE GESTION
e Entradas
GAYF
TO LA PLATA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

CONSORCIO DE P
Mesa de Entr
GAYF
PUER

N 009272181

ño de éste registro al que me remito, inscripta en el organismo de control societario bajo el número 2200 del libro 123, TºA de S.A. el 27 de febrero de 1998; c) Ampliación del objeto social, reforma de estatuto, escritura número 111 del 21/4/99, pasada al folio 340, protocolo de ese año de este registro, al que me remito, inscripta en el organismo de control societario bajo el número 6083 del libro 5, tomo de sociedades por acciones el 3/5/99; d) Escisión y Reducción Capital, escritura número 55, del 17 de marzo del año 2003 y su complementaria número 199, del 11 de agosto del mismo año, pasadas ante mí a folios 135 y 509, respectivamente, protocolo de ese año de éste registro a los que me remito, e inscriptas conjuntamente en el organismo de control societario bajo el Nº 14949 del libro 23, tomo de sociedades por acciones, el 15 de octubre del mismo año. Del mismo surge la duración de la sociedad en 99 años y del punto q) del objeto la posibilidad de formar parte de otras sociedades. e) CON LAS ACTAS de: I) Asamblea 16, del 26 de julio del año 2006, de elección de autoridades, obrante a folios 47, 48 y 49 del libro de actas de asamblea 1 de la sociedad, rubricado por la Inspección General de Justicia bajo el Nº 45821-96 el 25/6/96; II) Directorio 247, de igual fecha que la anterior, de distribución cargos, obrante al folio 158 del libro de actas de directorio 2 de la sociedad, rubricado por el organismo de control societario bajo el Nº 71250-01 el 6/11/01. De ambas actas, fotocopia autenticada corre agregada al folio 1217, protocolo del año 2006 de éste registro, al que me remito. Y los comparecientes, en el carácter que concurren, MANIFIESTAN que han decidido constituir una SOCIEDAD ANONIMA, la que se [illegible]

PALAZZOLO
Legal
DE GESTION
LA PLATA

2658

ACTUACIÓN NOTARIAL
LEY 404

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211

N 003272182

NOMINACIÓN. DOMICILIO. La sociedad se denomina **TECPLATA S.A.** y tiene su domicilio legal en la Ciudad de Buenos Aires. Por resolución del Directorio puede establecer sucursales, agencias o representaciones en el país o en el exterior, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen la materia. La sede social puede ser trasladada dentro de la jurisdicción por decisión del Directorio, lo que se inscribirá en el Registro Público de Comercio. **ARTÍCULO SEGUNDO.** DURACIÓN. El plazo de duración es de 99 años, contados desde la fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la Asamblea General Extraordinaria de accionistas. **ARTÍCULO TERCERO.** OBJETO. 1. La Sociedad Tiene por objeto, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros la construcción y el desarrollo y explotación de Terminales Portuarias de Contenedores y Carga General y todos sus servicios conexos. Con solo efecto enunciativo, y sin perjuicio de las demás actividades relacionadas al cumplimiento del objeto social, se menciona la carga y descarga de buques-portacontenedores y/o con carga general, carga y descarga de barcazas y otros medios de transporte acuáticos, almacenaje y manipuleo de contenedores y carga general, operaciones con contenedores con cargas secas y refrigeradas, suministro de energía, monitoreo, control y reparación de contenedores, servicios de transporte dentro del ámbito de la Terminal y fuera de ella, servicios de apoyo a los buques y/o embarcaciones que utilicen los servicios o muelles de la Terminal Portuaria, consolidado y desconsolidado de contenedores y demás operaciones propias de una Terminal Portuaria. Para su cumplimiento, la sociedad tendrá plena capacidad jurídica para realizar todo tipo de actos contratos y o-

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

PALAZZOLO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

N 009272182

peraciones que se relacionen directa o indirectamente con aquel. A tal fin, la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer los actos que no sean prohibidos por las leyes o por este estatuto. **ARTÍCULO CUARTO.** CAPITAL. 1. El capital social es de VEINTE MIL PESOS ($ 20.000), dividido y representado por VEINTE MIL (20.000) acciones ordinarias, nominativas no endosables, de valor nominal de UN PESO ($ 1.-) y UN VOTO cada una. 2. Todo aumento de capital deberá ser resuelto por la Asamblea Extraordinaria. 3. En oportunidad de cada aumento se fijarán las características de las acciones a emitirse en razón del mismo, pudiéndose delegar en el Directorio la facultad de realizar las emisiones en la oportunidad que estime conveniente, como asimismo la determinación de la forma y condiciones de pago de las acciones. **ARTÍCULO QUINTO.** ACCIONES. CERTIFICADOS. BONOS. 1. Las acciones y los certificados provisionales que se emitan, contendrán las requisitos impuestos por los artículos, 207, 211 y 212 de la Ley de Sociedades Comerciales. 2. Se pueden emitir títulos representativos de más de una acción. 3. En tanto lo permita la normativa vigente en cada momento y caso, las acciones que en el futuro se emitan podrán ser al portador o nominativas, endosables o no, o escriturales, y ordinarias o preferidas, según lo disponga la respectiva Asamblea que decida el aumento de capital. Las acciones de voto plural no podrán emitirse en el caso que la sociedad haya sido autorizada a hacer oferta pública de sus acciones. 4. La transmisión de acciones nominativas no endosables o escriturales o la constitución de cualquier derecho real sobre las mismas será notificada por escrito a la sociedad mediante solicitud firmada, por lo menos por el cedente. La transmisión de ac-

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

ACTUACIÓN NOTARIAL
MARIA CAVALIDO
ESCRIBANO
MAT. 3211
N 0052721983
CONSORCIO DE GESTION FOLIO 1620
CONSORCIO DEL PUERTO LA PLATA 1350

ciones nominativas no endosables o escriturales no surtirá efectos ante la sociedad ni ante terceros mientras no se inscriba en el libro de registro de acciones que se llevará con los recaudos dispuestos por la legislación aplicable. 5. Las acciones preferidas tendrán derecho a un dividendo de pago preferente de carácter acumulativo o no, conforme a las condiciones de su emisión. Puede también fijárseles una participación adicional en las ganancias. Deberán emitirse sin derecho a voto y se regulará dicho derecho conforme lo determinado en el Art. 217 de la Ley de Sociedades Comerciales, según se especifique en las condiciones de emisión. 6.La sociedad podrá emitir obligaciones negociables -con o sin garantía- o cualquier otro título típico o atípico autorizado por la legislación vigente. 7. También, puede emitir bonos de participación o de participación al personal, sin derecho a voto; tendrán los demás derechos que les asigne la Asamblea que resuelva su creación. 8. También podrá emitir nuevos tipos de acciones que en el futuro sean autorizadas por las disposiciones legales y reglamentarias. 9. La emisión de obligaciones negociables y de acciones de participación -rescatables o no- será resuelta por la Asamblea ordinaria pudiendo delegarse en el Directorio la determinación de todas o algunas de las condiciones de emisión dentro de la suma autorizada, incluyendo época, precio, forma y condiciones de pago; todo ello, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y resoluciones dictadas por la Comisión Nacional de Valores, en su caso. 10. La sociedad podrá también emitir debentures dentro o fuera del país, en moneda nacional o extranjera y con o sin garantías, conforme con lo dispuesto en el Capítulo II, Sección VIII de la Ley de Sociedades Comerciales. La Asamblea Extraordinaria, a propuesta del Directorio, resol-

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

CONSORCIO DE GESTION
Mesa de Entradas
GAYF
PUERTO LA PLATA

CONSORCIO DE GESTION
Mesa de Entradas
GAYF
PUERTO LA PLATA
FOLIO 1621

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

N 009272183

verá el monto y moneda de los debentures a emitirse y sus características y condiciones, pudiendo delegar en el Directorio todo lo relativo a la oportunidad de la emisión y detalles de ejecución de la pertinente decisión. **ARTÍCULO SEXTO.** MORA EN LA INTEGRACIÓN. En caso de mora en la integración del capital, el Directorio queda facultado para proceder de acuerdo con lo determinado por el artículo 193 de la Ley de Sociedades Comerciales. **ARTÍCULO SÉPTIMO.** SUSCRIPCIÓN Y COMPRA PREFERENTE. VENTA DE ACCIONES CONJUNTO. 1. Suscripción preferente. a. Los accionistas podrán ejercer el derecho de preferencia a suscribir las acciones y todo otro título convertible en acciones que se emitan. b. En el supuesto que el aumento del capital social fuera destinado a suscripción por parte de terceros, de conformidad con lo previsto en el Art. 197 de la Ley de Sociedades Comerciales, la Asamblea Extraordinaria podrá resolver la limitación o suspensión del derecho de preferencia de los accionistas a la suscripción de nuevas acciones, con la mayoría prevista en el Art. Decimotercero La Asamblea también podrá, en tal caso, resolver con idénticas mayorías la creación de una o más Clases de acciones en razón del aumento de capital. 2. Derecho de los accionistas a la adquisición preferente de acciones. a. La transferencia de acciones nominativas no endosables y de acciones escriturales está sujeta a un derecho de adquisición preferente por los demás accionistas, conforme se regula en los puntos siguientes. b. En el caso de accionistas que sean personas físicas es libre la transferencia a los hijos u otros herederos forzosos y la asignación de acciones que corresponda al cónyuge al disolverse la sociedad conyugal. En el caso de accionistas que sean sociedades también es libre la transferencia a sociedades controladas

ACTUACIÓN NOTARIAL

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211

1951

N 009272184

o controlantes de la misma. c. En caso de que un accionista se propusiera enajenar total o parcialmente sus acciones ya sea ello a otro accionista como a terceros, todos los accionistas gozarán de un derecho de adquisición preferente en primer término. d. A tal fin, el accionista que se propone enajenar sus acciones deberá notificar su decisión a todos los accionistas y al Presidente del Directorio o a quien lo reemplace, en ambos casos con precisa indicación del nombre del posible adquirente, del precio y de todas las condiciones de pago propuestas, adjuntando copia de la oferta del potencial comprador. El Presidente del Directorio o quien lo reemplace, aun no mediando reunión del órgano, deberá notificar por escrito a todos los accionistas registrados mediante comunicación emitida dentro de los cinco días de recibida la notificación del pretenso vendedor. La comunicación deberá emitirse por el medio más rápido y eficaz. e. Los accionistas tendrán un plazo de treinta días corridos desde la fecha de la última notificación a fin de ejercer la opción para adquirir las acciones en idénticas condiciones a las informadas. f. Los accionistas que ejerzan la opción lo harán emitiendo dentro del plazo indicado una comunicación fehaciente a la sociedad y al accionista vendedor. Quien ejerza el derecho de opción deberá obligatoriamente ofrecer la compra de la totalidad de las acciones que ofreció comprar el posible adquirente. g. Las acciones serán adjudicadas a los accionistas que hubieran ejercido el derecho, a prorrata de sus respectivas tenencias de acciones. h. Transcurrido el plazo previsto en el literal e. precedente, el accionista oferente puede disponer de las acciones no adquiridas para venderlas al tercero interesado dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos, siempre que las venda a igual o mayor precio y en condiciones no más fa-

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

N 009272184

vorables a los notificados a la sociedad y a los accionistas titulares de acciones. i. Pasado ese plazo sin ejecutar esa operación, deberá reiniciar el procedimiento. También deberá reiniciarlo, aunque no estuviera vencido ese plazo, si la venta pretende hacerla a cualquier otra persona a la informada en su oportunidad. j. Será sin valor alguno e inoponible a los accionistas cualquier transferencia de acciones que no cumpla con lo dispuesto en la presente disposición estatutaria. k. Si al tiempo de ejercitar el derecho de preferencia alguno o varios de los accionistas con derecho a la adquisición preferente de las acciones impugna el precio de las acciones, el impugnante deberá expresar el que considera ajustado a la realidad. De no mediar acuerdo entre las partes en el plazo de diez días corridos contados desde la última notificación, cada parte elegirá un Banco de Inversión de primera línea con sede o representación en la República Argentina para que efectúen una valuación, los que deberán expedirse en el plazo de treinta días corridos. En caso de que entre las dos valuaciones no exista una diferencia superior a un 10% quedará fijado como precio el más alto de ambos. En caso de que la discrepancia fuera mayor que el 10%, ambos Bancos designarán un tercero de las mismas características, el cual se expedirá en los diez días corridos siguientes. La valuación establecida por este tercer Banco no podrá exceder de la mayor, ni ser inferior a la menor, y tendrá carácter definitivo e inapelable. l. No obstante, los impugnantes no estarán obligados a pagar un precio mayor que el de la venta propuesta, ni el vendedor a cobrar uno menor que el ofrecido por los que ejercitaron la opción. A tal fin se aplicará lo dispuesto en los puntos m. y n. siguientes. m. Si el vendedor no quisiere vender al precio resultante de la valuación ni al ofrecido

ACTUACIÓN NOTARIAL
CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211
N 00921 0285
FOLIO 1658

por los accionistas impugnantes, deberá así notificarlo a quienes hubieran ejercido el derecho de opción dentro de los diez días corridos de haberse notificado la valuación definitiva. En tal caso la compraventa no se realizará y el vendedor quedará inhibido de vender sus acciones así como de volver a ofrecerlas dentro del plazo de un año. En este supuesto las costas del procedimiento estarán a cargo del vendedor. n. Si los accionistas impugnantes no quisieren comprar al precio resultante de la valuación, deberán así notificarlo al vendedor dentro de los diez días corridos de haberse notificado la valuación definitiva. En tal caso, el vendedor podrá vender a otros accionistas o a terceros al precio resultante de la valuación o por uno mayor, como si los impugnantes no hubieran ejercido la opción, siempre que lo haga dentro del plazo establecido en el inciso h. En este caso las costas del procedimiento estarán a cargo de los impugnantes. o. En los demás casos las costas del procedimiento estarán a cargo de la parte que pretendió el precio más distante del que haya resultado de la valuación. p. De no mediar impugnaciones al precio o, de existir éstas, si no median las notificaciones previstas en los puntos m. o n., la ejecución de la compraventa de acciones y el pago del precio y/u otorgamiento de la contraprestación respectiva, deberá ser ejecutado dentro de los quince días corridos de vencido el plazo del punto e. o, en su caso, en igual lapso contado desde la notificación de la valuación definitiva. El lugar de ejecución será el que en forma fehaciente indique el vendedor. q. El incumplimiento de cualquiera de las partes producirá la mora automática y generará el derecho de la contraparte a optar entre exigir el cumplimiento en forma forzada o a declarar extinguidas las obligaciones, en ambos casos con derecho a percibir una multa

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

Mesa d
F

e Entradas
GAYF
LA PLATA
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA FOLIO 1625
CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA FOLIO
Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

N 009272185

igual al 25% (veinticinco por ciento) del valor de las acciones objeto del negocio. Si la mora fuese de los adquirentes y el vendedor hubiera optado por extinguir las obligaciones, éste podrá vender sus acciones de conformidad con lo previsto en el punto h. Si la mora fuese del vendedor en ningún caso podrá vender sus acciones a terceros. r. Lo dispuesto en los puntos precedentes para la venta de acciones es igualmente aplicable a la venta o enajenación del derecho de suscripción preferente y/o del derecho de acrecer así como a la constitución de usufructo sobre las acciones. s. En caso de ejecución forzada de acciones, el ejecutante deberá notificar de la subasta a la sociedad con diez días de anticipación a la misma como mínimo. Los accionistas tendrán derecho a adquirir las acciones al mismo precio que resulte ofrecido por el mejor postor. En este supuesto los accionistas que deseen ejercer tal derecho preferente, deberán adquirir la totalidad de las acciones ejecutadas y se las distribuirán con las preferencias y en las proporciones establecidas precedentemente. 3. Venta de acciones en conjunto. 3.1. De una parte de las acciones. a. En caso de que cualquier accionista o grupo de accionistas reciba o emita una oferta, ya sea de o a terceros como de o a otros accionistas, para la adquisición de acciones emitidas por la sociedad que representen más de la mitad del capital social o de los votos que pueden emitirse, al hacer la notificación de que da cuenta el punto b. del precedente Numeral 2., deberá hacer constar en forma especial esa circunstancia. b. En el cómputo de la cantidad de acciones a que se refiere la precedente estipulación se incluyen las acciones de que ya sea titular el adquirente, tanto por sí en forma directa, como indirectamente por una sociedad controlante o controlada o sujeta a idéntico control, o a través

Mesa de Entradas GAYF
CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
COLEGIO DE ESCRIBANOS BUENOS AIRES REPUBLICA ARGENTINA
ACTUACION NOTARIAL LEY 404
CARLOS MARIA BARALDO ESCRIBANO MAT. 3211
FOLIO 1696
FOLIO 1559
N 0092 [illegible] 486

de una relación fiduciaria o similar. c. Cada uno de los accionistas podrá optar por ejercer el derecho de adquisición preferente establecido en el precedente Numeral 2. o por exigir que la totalidad de las acciones de que sea titular sea incluida en idénticas condiciones de precio, plazos, garantías, etc. en la enajenación ofrecida. d. En caso de ejercer esta última opción, el accionista deberá notificar su voluntad en tal sentido al Presidente del Directorio, al o a los accionistas receptores de la oferta primitiva y al tercero posible adquirente. 3.2. De la totalidad de las acciones. a. En caso de que cualquier accionista o grupo de accionistas, o el Directorio de la sociedad, reciba una oferta de adquisición de la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad, se deberá s notificar a la totalidad de los accionistas para adoptar una decisión. El ejercicio por alguno o varios de los accionistas del derecho de adquisición preferente establecido en el Numeral 2. quedará postergado hasta después de haberse procedido conforme a los puntos siguientes. b. Si la oferta fuera recibida por uno o más accionistas, éstos deberán notificar al Presidente del Directorio y a los restantes accionistas, sin perjuicio de que el Presidente del Directorio, o quien lo reemplace, también envíe notificación a todos los accionistas al domicilio registrado en la sociedad. Recibida esta notificación, o si quien recibió la oferta fuera el Directorio, dentro de los diez días corridos siguientes, este último procederá a convocar a una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para considerar la oferta. c. En caso de mediar resolución de esa Asamblea adoptada por la mayoría de dos tercios del total de votos de la sociedad, todos y cada uno de los accionistas quedarán obligados a vender sus acciones al oferente en el precio, plazo, garantías y demás condiciones ofrecidas. d. A es-

CARLOS MARIA BARALDO ESCRIBANO MAT. 3211

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

CONSORCIO DE GESTION
Mesa de Entradas
GAYF
PUERTO LA PLATA

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO
162

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

CONSORCIO DE GE
Mesa de Entra
GAYF
PUERTO

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

N 009272186

tos fines, todos y cada uno de los accionistas, por el solo hecho de haber suscripto o adquirido sus acciones, y a cualquier título que ello fuese, dejan otorgado un poder especial irrevocable a favor de la sociedad. Se entenderá que tal poder se halla extendido a favor de la Asamblea General Extraordinaria para ser ejercido por ésta en cuanto a la decisión de enajenación de las acciones, y extendido a favor del Directorio y para ser ejercido por éste y por el Representante Legal de la sociedad en cuanto a la ejecución de la enajenación de las acciones y percepción del precio y toda otra forma de contraprestación. El Directorio y el Representante Legal sólo podrán hacer uso de este poder en caso de que el respectivo accionista no concurra personalmente a ejecutar el acto. La irrevocabilidad se pacta en interés recíproco de todos los accionistas de la sociedad y por el plazo de duración de la misma, conforme lo dispone el Art. 1977 del Código Civil. De conformidad con lo dispuesto por el Art. 1982 del Código Civil, y por idénticas razones, el mandato subsistirá aun después de la muerte del mandante, sin aplicarse las exclusiones del Art. 1981 del mismo Código. e. Dentro de los cinco días corridos de clausurada la asamblea en que se haya adoptado la resolución indicada en el punto c. de este Numeral 3.2., los accionistas podrán ejercer el derecho de compra preferente establecido en el Numeral 2. del presente Artículo, adquiriendo la totalidad de las restantes acciones. 4. Será nula e inoponible a la sociedad y a los accionistas cualquier transferencia de acciones realizada sin cumplir con los recaudos establecidos en los precedentes Numerales 2. y 3. La sociedad no podrá inscribir ninguna transferencia de acciones realizada en violación al mismo. En los títulos accionarios deberá insertarse la siguiente leyenda: *"Acciones sujetas al dere-*

ACTUACIÓN NOTARIAL

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211

N 00372187

cho de adquisición preferente y a opciones especiales de compra y de venta de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales". **ARTÍCULO OCTAVO.** ADMINISTRACIÓN. DIRECTORIO. NÚMERO DE MIEMBROS. DURACIÓN. GARANTÍA. SUPLENCIAS. 1.La Administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto por el número de miembros que fije la Asamblea entre tres y siete Titulares y entre tres y siete suplentes, con duración de dos ejercicios en sus cargos. 2. Los Directores deberán prestar una garantía de diez mil pesos ($ 10.000). 3. Ante cualquier impedimento o ausencia, temporal o definitiva, de un Director Titular, los Directores Suplentes reemplazarán, en el orden de su designación, al Titular o a los Titulares impedidos o ausentes. El Suplente se incorporará a las reuniones del Directorio ante la mera ausencia de un Director Titular y de los Suplentes que lo preceden en el orden de elección, sin necesidad de autorización ni decisión del órgano; del mismo modo, el Titular o Suplente precedentes se reincorporarán al cuerpo con su mera presencia sin necesidad de autorización ni decisión del órgano. En caso de renuncia, impedimento o incapacidad definitivos de un Director Titular lo reemplazará el Suplente que corresponda en el orden de su designación hasta finalizar el período para el que fue nombrado el Titular; si no hubiera Suplentes o todos ya hubiesen asumido la titularidad, el Directorio funcionará con los restantes Directores en tanto reúna quórum; si no lo alcanzare, el Directorio deberá convocar a inmediata Asamblea para suplir los faltantes. **ARTÍCULO NOVENO.** FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO. MAYORÍAS. REUNIONES. REMUNERACIÓN. 1. El Directorio funcionará con la presencia de la mayoría de sus miembros y resolverá por el voto favorable de la ma-

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

CONSORCIO
Mesa
POR

CONSORCIO DE GESTION PUERTO
FOLIO
1699
DE GESTION
le Entradas
GAYF
RTO LA PLATA
Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA
CONSORCIO DE
Mesa de F
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

N 009272187

yoría de los votos presentes. El Presidente tiene nuevo voto en caso de empate. Si hubiere quórum con los presentes, los Directores ausentes pueden hacerse representar por otro Director. 2. El Directorio se reunirá, por lo menos, una vez cada tres meses. Toda otra reunión fuera de la trimestral indicada, deberá ser previamente convocada por el Presidente por su propia iniciativa o a pedido de cualquier Director quien deberá indicar el temario que propone. En este último caso, el Presidente convocará al cuerpo para reunirse dentro del quinto día de recibido el pedido informando los asuntos propuestos y los que él mismo pudiera agregar o que otros Directores hubieran solicitado. 3.Los Directores deberán ser citados por escrito en el domicilio que hubieren constituido; en defecto de esto último, se los tendrá por constituidos en la sede social; la citación tendrá una antelación razonable, atentas las circunstancias que la motiva. Será válida la notificación por telefax. 4. Las reuniones se celebrarán en la sede social; por razones fundadas podrá celebrarse en cualquier otro lugar de la Ciudad de Buenos Aires, lo que será indicado en la respectiva convocatoria. 5. Con las mayorías prevista en el Art. Decimotercero, la Asamblea Ordinaria fija la remuneración del Directorio, de acuerdo con lo previsto en el Art. 261 de la Ley de Sociedades Comerciales pudiendo asignarla individualmente a cada Director atendiendo a la dedicación, naturaleza, calidad y resultado de la gestión personal de cada uno. **ARTÍCULO DÉCIMO.** FACULTADES DEL DIRECTORIO. DIRECTORES DELEGADOS. GERENTES Y APODERADOS. 1. El Directorio tiene todas las facultades para dirigir los negocios sociales y administrar o disponer de los bienes -siempre que no están

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO 1655

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404
CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211
N 009272188

las cuales la ley requiere poderes especiales, conforme a los artículos 782, 806 y 1881 del Código Civil y el Art. 9° del Decreto Ley 5965/63. Puede, en consecuencia, celebrar en nombre de la sociedad toda clase de actos jurídicos que tiendan al cumplimiento del objeto social, entre ellos abrir y operar cuentas corrientes o de cualquier otro tipo y operar con los Bancos Central de la República Argentina, de la Nación Argentina, de la Provincia de Buenos Aires, Hipotecario Nacional, y demás instituciones de crédito oficiales o privadas, creadas o a crearse; gestionar ante los organismos oficiales que correspondan las inscripciones y demás requisitos exigidos por las disposiciones legales en vigencia a los efectos del cumplimiento del objeto social; celebrar contratos de colaboración empresaria, establecer agencias, sucursales o cualquier otra especie de representación dentro o fuera del país; otorgar a una o más personas poderes judiciales -inclusive para querellar criminalmente- o extrajudiciales con el objeto y extensión que juzgue conveniente. 2. Para el mejor desarrollo y organización de los negocios podrá encomendar a uno o más de sus miembros funciones exclusivamente internas de naturaleza técnica o administrativa o de gestión, inclusive la de Directores Delegados o Ejecutivos, no comprendidas en las tareas ordinarias de sus cargos, para que actúen individualmente o formando comisiones; todo ello por un tiempo que no exceda el término de sus respectiva actuación como Directores. En este caso, lo mismo que si la Asamblea decide la atribución de funciones determinadas a uno o más de entre los Directores, y esa decisión y la designación de la o de las personas que han de cumplirlas -que podrá ser hecha por el Directorio- son inscriptas en el Registro Público de Comercio, la imputación de las responsabilidades propias

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
PUERTO LA PLATA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGIN

2658

2658

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

N° 009272188

del ejercicio del cargo de Director se hará en forma personal y de acuerdo a las funciones asignadas, conforme lo dispone el artículo 274 de la Ley de Sociedades Comerciales. 3. Podrá designar uno o más Gerentes, que podrán ser Directores o no. 4. Sólo podrá otorgar poderes especiales para actos determinados y previamente decididos por el Directorio. 5. Cualquier Director podrá representar a la sociedad en juicio y absolver posiciones. **ARTÍCULO UNDÉCIMO.** REPRESENTACIÓN LEGAL. PRESIDENTE La Representación Legal corresponde al Presidente del Directorio o Vicepresidente, quienes actúan en forma indistinta. **ARTÍCULO DUODÉCIMO.** GOBIERNO. ASAMBLEAS. CLASES. CONVOCATORIA. Las Asambleas serán ordinarias o extraordinarias de conformidad con el temario sometido a su consideración, ajustándose para ello a lo que disponen los artículos 234, 235 y 250 de la Ley de Sociedades Comerciales. Las Asambleas, tanto ordinarias como extraordinarias serán convocadas sólo por el Directorio o por la autoridad judicial o administrativa de aplicación, no admitiéndose la convocatoria por accionistas o por la propia Asamblea. Las convocatorias se publicarán durante cinco días, con diez días de anticipación por lo menos, y no más de treinta días, en el diario de publicaciones legales y, si correspondiere, en uno de los de mayor circulación en el territorio de la República, pudiendo prescindirse de la publicación sólo en los supuestos previstos por el artículo 237, in fine, de la Ley de Sociedades Comerciales. Toda Asamblea puede ser citada simultáneamente en primera y segunda convocatoria, ésta última para ser celebrada el mismo día, una hora después de la fijada para la primera convocatoria

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA FOLIO 1632

COLEGIO DE ESCRIBANOS CIUDAD DE BUENOS AIRES CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA
ACTUACION NOTARIAL
FOLIO 1956
N 009272189
CARLOS MARIA BARALDO ESCRIBANO MAT. 3211

samblea ordinaria. **ARTÍCULO DECIMOTERCERO.** QUÓRUM Y MAYORÍAS DE LA ASAMBLEA. 1. Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Directorio y, en su ausencia, impedimento o excusación, por la persona que designe la propia Asamblea por mayoría de votos presentes. 2. El quórum y mayoría se rigen por los art. 243 y 244 de la Ley 19550, según la clase de asamblea, convocatorias y materias que se traten. La asamblea extraordinaria en segunda convocatoria se celebrará cualquiera sea el número de acciones presentes con derecho a voto. **ARTÍCULO DECIMOCUARTO.** SINDICATURA. La fiscalización de la Sociedad estará a cargo de 1 (un) Síndico Titular, elegido por la Asamblea de Accionistas. Podrá igualmente elegir un Síndico Suplente. Los Síndicos durarán en sus cargos 1 (un) ejercicio y tendrán todas las obligaciones y responsabilidades establecidas en el Art. 284 de la Ley de Sociedades Comerciales. **ARTÍCULO DECIMOQUINTO.** BALANCE Y DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. 1. El ejercicio social cierra el 31 de marzo de cada año. A esa fecha se confeccionarán los estados contables conforme con las disposiciones vigentes y normas técnicas de la materia. La Asamblea puede modificar la fecha de cierre del ejercicio, inscribiendo la resolución pertinente en el Registro Público de Comercio, previa intervención de la autoridad de control estatal. De las utilidades líquidas y realizadas que resulten, se distribuirá: a. El cinco por ciento al fondo de reserva legal hasta alcanzar el veinte por ciento del capital suscripto. b. La suma que se determine para retribución del Directorio, a distribuir en la forma en que éste establezca si no lo hubiere hecho la Asamblea. c. La suma que se determine para dividendos de las acciones preferidas, si las hubiere, con prioridad para los acumulativos impa-

PROVINCIA DE BUENOS AIRES SOBERANIA
CARLOS MARIA BARALDO ESCRIBANO MAT. 3211
Dra. MARCELA PALAZZOLO Asesor Legal CONSORCIO DE GESTION DEL PUERTO LA PLATA

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO
1632
Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
N 009272189

gos. d. El saldo, si lo hubiere, e todo o en parte, a participación adicional de las acciones preferidas, si las hubiere, y a dividendos de las acciones ordinarias o a fondo de reserva facultativa, o de previsión, o a cuenta nueva, o al destino que legítimamente determine la Asamblea. 2. Los dividendos deben ser pagados en proporción a las respectivas integraciones de las acciones, dentro del año de su sanción. Los dividendos no cobrados dentro de los tres años a contar desde la fecha en que fueron puestos a disposición de los accionistas, caducarán de pleno derecho y quedarán -sin necesidad de declaración alguna- a beneficio de la sociedad. **ARTÍCULO DECIMOSEXTO.** DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. Disuelta la sociedad, la liquidación deberá ser efectuada por el Directorio o, si así lo resuelve la Asamblea, por los liquidadores designados por ella. Cancelado el pasivo y reembolsado el capital, el remanente se repartirá entre los accionistas en proporción la integración de sus acciones y a los derechos que cada una de ellas otorgue. **ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO.** ARBITRAJE Y JURISDICCIÓN. 1. Toda divergencia, controversia, impugnación, responsabilización o disputa que se suscite entre las partes o en el seno de la sociedad, sin excepción, en especial y sin perjuicio de la generalidad del enunciado, entre la sociedad y sus accionistas, entre los accionistas, entre éstos y los órganos sociales o sus integrantes, incluso con relación a estos Estatutos, a las resoluciones de los órganos sociales o a la conducta de sus integrantes, su validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o ejecución, se resolverá por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Co-

FOLIO DE GESTION PUERTO
FOLIO 1634

2658

COLEGIO DE ESCRIBANOS CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA
ACTUACION NOTARIAL
LEY 404
CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211
FOLIO 1054
SAN 00027190

lución Nº 52/93 de la Inspección General de Justicia de la República Argentina. 2. Sin perjuicio de lo pactado en el punto anterior, para todos los casos en que deba entender la justicia judicial por requerirse de su imperio, se pacta la jurisdicción improrrogable de los Tribunales Ordinarios en lo Comercial de la Capital Federal, con exclusión de todo otro fuero o jurisdicción. Bajo los precedentes artículos dejan redactado el Estatuto de la sociedad. **COMPLEMENTARIAMENTE** declaran: A) SUSCRIPCION E INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL: Los accionistas suscriben el capital social e integran de acuerdo al siguiente detalle: el señor Ricardo Raúl ROMAN suscribe 15.000 acciones equivalentes a $ 15.000, y LOGINTER SOCIEDAD ANONIMA a través de su representante, señor Enrique José RIVAS, suscribe 5.000 acciones equivalentes a $ 5.000..- En éste acto integran el 25% en dinero efectivo cada uno de los accionistas y el saldo lo integrarán dentro del plazo legal. Todas las acciones son ordinarias, nominativas no endosables con derecho a un voto por acción, valor cada una $ 1.- B) DESIGNACION DE DIRECTORIO: PRESIDENTE: Ricardo Raúl ROMAN. VICEPRESIDENTE: Leonardo Pablo ROMAN.- DIRECTORES: TITULAR: Enrique José RIVAS. SUPLENTES: Ariel Ricardo ROMAN, Ricardo Alberto DI MAURO, y Hugo Alberto SOSA. SINDICOS: TITULAR: Alejandro GONZALEZ. SUPLENTE: Alejandro Justo GONZALEZ ESCUDERO.- C) Presentes al acto los señores Leonardo Pablo ROMAN, argentino, casado, empresario, nacido el 6 de octubre de 1972, Documento Nacional de Identidad 23.120.168, CUIT 20-23120168-9, domiciliado en Asamblea 1226 de ésta ciudad; Ariel Ricardo ROMAN, argentino, casado, empresario, nacido el 12 de abril de 1975, Documento Nacional de Identidad 24.445.

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA FOLIO 1635
GESTION Entradas GAYF TOLA PLATA
Dra. MARCELA PALAZZOLO Asesor Legal CONSORCIO DE GESTION DEL PUERTO LA PLATA
Mesa de Entr GAYF

N 009272190

737, CUIT 20-24445737-2, domicilio Pedro Goyena 1463 de ésta ciudad; Ricardo Alberto DI MAURO, argentino, casado, contador publico, nacido el 2 de octubre de 1957, Documento Nacional de Identidad 13.501.038, CUIL 20-13501038-4, domiciliado en Condarco 2451 de ésta ciudad; Hugo Alberto SOSA, argentino, casado, empleado, nacido el 24 de enero de 1970, Documento Nacional de Identidad 21.303.977, CUIL 20-21303977-7, domiciliado en avenida Montes de Oca 729, piso 4°, departamento "B" de ésta ciudad; Alejandro GONZALEZ, argentino naturalizado, casado, contador público, nacido el 7 de abril de 1934, Libreta de Enrolamiento 4.370.311, CUIT 20-04370311-1; y Alejandro Justo GONZALEZ ESCUDERO, argentino, casado, contador público, nacido el 26 de enero de 1962, Documento Nacional de Identidad 14.868.419 y CUIT 20-14868419-8, ambos domiciliados en la calle Uruguay 16, piso 9°, oficina "97" de ésta ciudad, todos mayores de edad, de mi conocimiento, quienes junto a Ricardo Raúl Román y Enrique José Rivas prestan conformidad y aceptan los cargos de Presidente, Vicepresidente, Directores Titulares y Suplentes, Síndico Titular y Suplente, para los cuales han sido designados y declaran que constituyen domicilio especial en la sede social y que no se encuentran comprendidos en los casos de prohibiciones e inhabilitaciones incluidas en el artículo 264 de la Ley 19.550. D) SEDE SOCIAL: Avenida Ramón S. Castillo sin número entre calles 8 y 9 de la Capital Federal, el cual podrá ser trasladado por Resolución del Directorio o de la Asamblea Ordinaria de Accionistas, y el cambio se publicará, se comunicará a la autoridad de contralor y se inscribirá. E) PODER ESPECIAL: Los comparecientes otorgan poder especial a favor

ACTUACION NOTARIAL

N 0098778191

mento Nacional de Identidad 24.229.662, para que conjunta, alternada o separadamente realicen los trámites que integran este acto constitutivo hasta su inscripción registral. Igualmente se los faculta para aceptar las observaciones que efectúe la autoridad de contralor, autorizándolos expresamente para suscribir escritos y escrituras públicas que fueren menester para conformar dichas observaciones, asimismo. Enterados los comparecientes de los términos de las cláusulas del presente contrato le prestan conformidad y solicitan expida primera copia para su inscripción en la Inspección General de Justicia y facultan al autorizante a realizar la publicación en el Boletín Oficial que prevee la Ley de Sociedades y actuar ante la Inspección General de Justicia. Hago constar que a los efectos de cumplimentar la resolución 18/04 de la Inspección General de Justicia, los socios constituyentes obligados a la integración de los aporte en efectivo 25% hacen entrega, de acuerdo a la proporción en la suscripción, de los fondos correspondientes, la suma total de pesos cinco mil ($ 5.000) al Presidente designado en esta escritura, señor Ricardo Raúl Román, quien los recibe de conformidad y a los fines indicados, sirviendo la presente de formal recibo. Leo la presente escritura a los comparecientes, notificados que pueden leerla por sí, quienes en prueba de conformidad firman ante mí, doy fe.- R.R. ROMAN.- E.J. RIVAS.- L.P. ROMAN.- A.R. ROMAN.- R.A. DI MAURO.- H.A. SOSA.- A. GONZALEZ.- A.J. GONZALEZ ESCUDERO.- Ante mí: Carlos María BARALDO.- Está mi sello.- CONCUERDA con su escritura matriz, que pasó ante mí, al folio 454 del Registro Notarial 352 de la Capital Federal.- PARA LA SOCIEDAD, en mi carácter de Escribano Titular del mismo, expido esta PRIMERA COPIA en ONCE sellos de actuación notarial, numerados

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

2658

1627

N 009272191

correlativamente del N 009272181' al presente N 009272191, los que sello y firmo en el lugar de su otorgamiento, a seis de mayo del año dos mil o-cho.-

CARLOS MARIA BARALDO
ESCRIBANO
MAT. 3211

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

2658

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia

2008 - Año de la Seguridad Vial

Hoja: 1

Número Correlativo I.G.J.: 1800945 **CUIT:**
SOCIEDAD ANONIMA
Razón Social :
TECPLATA
(antes):
Número de Trámite: 2543121
C.Trám. Descripción
01291 CONSTITUCION TRAM. URGENTE

Escritura/s 214.-

y/o instrumentos privados:

Inscripto en este Registro bajo el numero: 10453
del libro: 40 , tomo: -
de: SOCIEDADES POR ACCIONES

C.C.: 1

Buenos Aires, 26 de Mayo de 2008

Con fotocopias sello
T 007GRUP. BS. AS. 2/6/2008.

CARLOS MARIA BARNILDO
ESCRIBANO
MAT. 5211

Dra. PATRICIA LAURA MAZZADI
JEFE
DEPARTAMENTO REGISTRAL

IGJ

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO 636

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO 1959

2658

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO 1619

COLEGIO DE ESCRIBANOS
CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES

T 007690119

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
160

Buenos Aires, 2 de junio de 2008

En mi carácter de Escribano Titular Registro 352 de Capital Federal

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en doce

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fé.

A pedido de la sociedad, se expide para ser presentado ante quien corresponda.

CARLOS MARIA [illegible]
ESCRIBANO
MAT. 3211

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
Mesa de Entradas
FOLIO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
GOBERNACION

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesora Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO 1640

2658

Buenos Aires, 18 de julio de 2008

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO 1961

Sr. Presidente de
TECPLATA S.A.
Presente

De mi mayor consideración:

Por la presente notifico a Uds. que en el día de la fecha he transferido la totalidad de las acciones que poseo en TECPLATA S.A. ("la Sociedad"), es decir 15.000 acciones ordinarias, nominativas, no endosables de $1 de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción, a favor de **EDANFER S.A.**

En consecuencia, por la presente solicito en los términos del art. 215 de la Ley 19.550, se sirvan asentar la transferencia citada en el Registro de Acciones de la Sociedad.

Ricardo Raúl Román

Presto el asentimiento conyugal en los términos del art. 1.277 del Código Civil a la transferencia de acciones mencionada en la presente nota.

Norma Sonia Turso de Román

FIRMA CERTIFICADA EN EL SELLO
Fo 016468 48.-

JOAQUIN ESTEBAN URIBURU
MAT. 4860
ESCRIBANO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404

FOLIO 1362

ANEXO F 001048448

Buenos Aires, 18 **de** Julio **de** 2008 **. En mi carácter de escribano**

Titular del Registro Notarial Nº 501

CERTIFICO: Que la/s firma **que obra/n en el**

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se formaliza simultáneamente por ACTA número 122 **del LIBRO número** 56 **, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se menciona/n a continuación así como la justificación de su identidad.** Ricardo Raul ROMAN DNI 4.538.350 y Norma Sofia TURSO de ROMAN DNI 4.634.726, quienes concurren por sus propios derechos, doy fe.-

JOAQUIN ESTEBAN URRESTI
MAT. 4860
ESCRIBANO

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

COLEGIO DE ESCRIBANOS · CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA · CIUDAD DE BUENOS AIRES

LEGALIZACION
LEY 404

2658 L 008409449

FOLIO 1363

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano MONICA CELSA URRESTI **obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el Nº** 080829428331/0 **La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.**

Buenos Aires, Viernes 29 de Agosto de 2008

ESC. AUGUSTO MARIO ADRIAN ROSSI
COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZADOR

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesora Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

COLEGIO DE ESCRIBANOS
CIUDAD DE BUENOS AIRES
CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404

2658

T 008057633

1643 1364

Buenos Aires, 28 de agosto de 2008

En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial Nº 1899

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en 23

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

MONICA C. URRESTI
MAT. 4067

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Mesa de E
GAY

PUERTO

LEY 404
CIUDAD DE BUENOS AIRES - CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

N 009945702

ACTA DE CONSTATACIÓN: RICARDO RAÚL ROMAN. ESCRITURA NÚMERO MIL CUENTA Y NUEVE. En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil ocho ante mí, Escribano Autorizante, comparece el señor Ricardo Raúl ROMÁN, argentino, nacido el 25 de septiembre de 1945, casado en primeras nupcias con doña Norma Sofía Turso de Román, titular del Documento Nacional de Identidad número 4.538.350, domiciliado en la calle Asamblea número 1642 de esta ciudad, persona de cuyo conocimiento doy fe. Y expone que con fecha 14 de julio del corriente año, suscribió un contrato de compraventa de Acciones en su carácter de Vendedor y el señor Marcelo J. Suarez en representación de ICTSI Ltd en su carácter de Comprador de la totalidad de las acciones representativas del 100% del capital social y de los votos de EDANFER S.A., una sociedad constituida y que opera de conformidad con las leyes de la República Oriental del Uruguay ("EDANFER"), constituida el 3 de octubre de 2007, con Estatutos aprobados por la Auditoría Interna de la Nación (República Oriental del Uruguay) el 26 de octubre de 2007 e inscriptos ante el Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio el 10 de marzo de 2008 con el número 3762, conforme las cláusulas y condiciones que del mismo surge, el que en sus originales me exhibe y en fotocopia agrego a la presente. En virtud de lo expuesto agrega: PRIMERO: que conforme surge del citado contrato ambas Partes acordaron (Vendedor y Comprador) que sujeto a los términos y condiciones establecidas en el contrato referido: "*el Vendedor vende, cede, transfiere y entrega al Comprador y el Comprador adquiere y re-*

CONSORCIO DE GESTION
Mesa de Entradas
QAYF
PUERTO I
CONSORCIO DE GESTION LA PLATA
BUENOS AIRES
CONSORCIO DE GESTION LA PLATA
04/09/2008 12:26:13
$20.00
Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION

cibe el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del 100% (cien por ciento) del capital social y derechos de voto de EDANFER, juntamente con todos los derechos políticos y patrimoniales pertenecientes a las mismas, incluyendo - sin que ello implique limitación alguna - el derecho a percibir cualesquiera dividendos en acciones, en especie o en efectivo, así como los derechos y acciones derivados de capitalizaciones de reservas, revalúos, ajustes de capital y aportes de todo tipo efectuados por el Vendedor incluyendo cualesquiera aportes de capital - ya sean irrevocables o no - no capitalizados, y cualquier derecho de crédito de cualquier naturaleza contra EDANFER perteneciente o que pudiera corresponder al Vendedor frente a EDANFER" a la fecha del contrato por cualquier título o causa. **SEGUNDO:** Que en el artículo 5, inciso (i), del contrato referido, las Partes han acordado -entre otras cuestiones- que *"la participación de las Partes en el Proyecto (a través de su participación accionaria en TECPLATA), será la siguiente: el Vendedor por medio de LOGINTER tendrá una participación del 25% (veinticinco por ciento); y el Comprador por medio de EDANFER tendrá una participación del 75% (setenta y cinco por ciento)"*. **TERCERO:** Que de acuerdo a lo establecido en el Considerando (a) del contrato mencionado, el Proyecto *"consiste en una concesión para la construcción, explotación y desarrollo por un plazo de 30 años de una Terminal de Contenedores en el Puerto de la Plata"*. En el artículo 9.7 se acordó que *"ninguna de las Partes podrá ceder total o parcialmente este Contrato y/o los derechos emergentes del mismo"*. **CUARTO:** Que en el artícu-

lo 10 del contrato referido, se estableció que *"la Sra. Norma Sofía Turso de Román, en su carácter de cónyuge del Vendedor por el presente ratifica y presta su consentimiento expreso respecto de la transferencia de las Acciones conforme se indica más arriba en el presente"*. Y YO EL AUTORIZANTE: Dejo constancia de lo siguiente: I) que las firmas y la acreditación de las personerías invocadas fueron puestas en mi presencia conforme surge de las certificaciones de firmas efectuadas el 14 de julio del corriente año, Acta número 39 del Libro 56, de este Registro a mi cargo, de la cual surge que la representación invocada por el señor Ricardo Raúl Román como Presidente de TECPLATA S.A. fue acreditada con el Estatuto Social inscripto en la Inspección General de Justicia el 26 de mayo de 2008, bajo el número 10453, Libro 40, Tomo de Sociedades. por Acciones, y la representación invocada por el señor Marcelo José Suarez como mandatario de ICTSI LTD. fue acreditada mediante Poder otorgado de fecha 01 de julio de 2008 en Manila, Filipinas, ante la Escribana Kristina Joyce C. Caro de la Ciudad de Makati Designación número M-528, el cual se encuentra debidamente legalizado y apostillado, surgiendo de las mismas las facultades suficientes; y que la certificación de la firma de la señora Norma Sofía Turso de Román, prestando el asentimiento exigido por el artículo 1277 del Código Civil, fue efectuada el 18 de julio del corriente año, Acta número 123 del Libro número 56; y II) Que el texto consignado entre comillas y en cursiva es transcripción textual de las partes pertinentes del contrato referido, de lo cual doy fe. Expido el presente para ser pre-

N 009945703

sentado ante el Consorcio de Gestión del Puerto de La Plata. LEIDA que le fue se ratificó en su contenido firmando por ante mí doy fe.- **RICARDO RAÚL ROMÁN**. Esta mi sello. Ante mí: **JOAQUÍN E. URRESTI**.- - - **CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mí, al folio 2877 del protocolo corriente de este Registro número 501 a mi cargo, doy fe. **PARA EL REQUIRENTE** expido esta PRIMERA COPIA en dos fojas de Actuación Notarial de la serie N, numeradas correlativamente de la 009945702 a la presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

2658

LEGALIZACION
LEY 404

1646 1388

L 008419677

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano JOAQUIN ESTEBAN URRESTI **obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N°** 080904438842/C **La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.**

Buenos Aires, Jueves 4 de Septiembre de 2008

Dra. MARCELA PALAZZOLO
Asesor Legal
CONSORCIO DE GESTION
DEL PUERTO LA PLATA

2658

FOLIO 647

PUERTO LA PLATA

CUADRO TARIFARIO MAXIMO PARAOPERAR CON CONTENEDORES Y CARGA SUELTA EN LAS TERMINALES DEL CONSORCIO DE GESTIÓN DEL PUERTO LA PLATA.- ANEXO III

omenclador de Servicios y Tarifas está dividido en cargas de IMPO y cargas EXPO y es el que a inuación de detalla:

OPERACIONES CON CONTENEDORES DE IMPORTACION

rega del contenedor, dentro de los 5 días corridos contados desde el día de finalización de la arga del buque, valor expresado por contenedor.

or contenedor de 20"	U$S 106,00
or contenedor de 40"	U$S 130,00

pués de los 5 días corridos contados desde el día de finalización de la descarga del buque.

Por contenedor de 20"	U$S 270,00
Por contenedor de 40"	U$S 326,00
Handling adicional por contenedor 40" y/o 20" hasta el día 15 de almacenaje	U$S 45,00
Handling adicional por contenedor 40" y/o 20" después del día 15 de almacenaje	U$S 70,00

icionales dentro y después de los 5 días de haber finalizado la descarga del buque.

Adicional Código PBIP por contenedor 20"/40"	U$S 8,00
Carga peligrosa (Clasificación IMO) por contenedor 20"/40"	U$S 90,00
Manipuleo Contenedor Reefer por contenedor 20"/40"	U$S 50,00
Manipuleo Contenedor fuera de medida por contenedor 20"/40"	U$S 100,00
Servicio a las cargas por toneladas de IMPORTACION	U$S 4,00

macenaje de contenedores de IMPORTACION con carga seca

Dentro de los 5 días corridos desde la finalización de la descarga del buque	SIN CARGO
Hasta 15 días por día por tonelada desde la fecha de arribo del buque	U$S 0,40

macenaje de contenedores de IMPORTACION con carga seca hasta 60 días

Por contenedor de 20" por día por contenedor desde la fecha de arribo del buque	U$S 24,00
Por contenedor de 40" por día por contenedor desde la fecha de arribo del buque	U$S 44,00

macenaje de contenedores de IMPORTACION con carga seca más de 60 días

Por día por tonelada	U$S 3,00

macenaje de contenedores de IMPORTACION con carga peligrosa (IMO)

-Dentro de los 5 días corridos desde la finalización de la descarga del buque	SIN CARGO

CONSORCIO DE GESTION
Mesa de Entradas
PUERTO LA PLATA

CONSORCIO DE GESTION
FOLIO
1648
PUERTO LA PLATA

- Hasta 15 días por día por tonelada desde la fecha de arribo del buque	U$S 1,40

Almacenaje de contenedores de IMPORTACION con carga peligrosa (IMO) hasta 60 días

- Por contenedor de 20" por día por contenedor desde la fecha de arribo del buque	U$S 24,00
- Por contenedor de 40" por día por contenedor desde la fecha de arribo del buque	U$S 44,00

Almacenaje de contenedores de IMPORTACION con carga peligrosa (IMO) más de 60 días

- Por día por tonelada	U$S 3,00

Almacenaje de contenedores de IMPORTACION vacíos

- Por contenedor vacío 20"/40" por día	U$S 4,00

Suministro de frío

- A contenedores refrigerados, tarifa por hora,	U$S 1,75

GATE IN

- Por contenedor 20"/40	U$S 25,00

Servicios vinculados a la devolución de contenedores

- Lavado común contenedor de 20"	U$S 10,00
- Lavado común contenedor de 40"	U$S 15,00
- Lavado especial contenedor de 20"	U$S 20,00
- Lavado especial contenedor de 40"	U$S 40,00
- Posicionamiento del contenedor 20"/40"	U$S 30,00

Traslados de las cargas con más de 30 días de almacenaje, en Terminal por cuenta y riesgo de la mercadería y por razones operativas.

- Transporte de contenedor de 20"	U$S 120,00
- Transporte de contenedor de 40"	U$S 150,00

Servicios necesarios para que los importadores cumplimenten con los controles requeridos por la oficina de aduana.

Posicionamiento y Verificación parcial sobre camión

- Por contenedor de 20"	U$S 130,00
- Por contenedor de 40"	U$S 180,00

Posicionamiento y Verificación total sobre camión

- Por contenedor de 20"	U$S 200,00
- Por contenedor de 40"	U$S 250,00

PUERTO LA PLATA

ificación total sobre piso	
icional por verificación sobre piso por contenedor de 20"/40"es	U$S 70,00

a de contenido	
or contenedor de 20"	U$S 200,00
or contenedor de 40"	U$S 250,00

cionamiento y aperturas de puertas	
or contenedor de 20"/40"	U$S 65,00

consolidado de contenedores de 20"/40" – sujeto a disponibilidad de espacio en la Terminal	
Desconsolidado contenedor 20"	U$S 200,00
Desconsolidado contenedor 40"	U$S 304,00

CARGA SUELTA – MERCADERIA DE IMPORTACIÓN

trega de carga LCL y/o carga suelta dentro de los 5 días corridos de finalizadas las raciones de descarga.

Carga general de todo tipo – por tonelada o metro cúbico – lo que resulte mayor	U$S 12,00

trega después de los 5 días corridos contados desde el día de finalización de la descarga.

- Entre 6 y 10 días – por tonelada o metro cúbico – lo que resulte mayor	U$S 25,00
- Entre 11 y 15 días – por tonelada o metro cúbico – lo que resulte mayor	U$S 35,00
- Más de 15 días – por tonelada o metro cúbico – lo que resulte mayor	U$S 45,00

rvicio de almacenaje dentro del CFS.
Cálculo por día, por tonelada o metro cúbico – el que resultare mayor.

- Carga LCL y/o carga suelta dentro de los 5 días corridos de finalizada la descaga	SIN CARGO
- Hasta 15 días desde el 1er. día / fecha de entrega	U$S 0,25
- Hasta 30 días desde el 1er. día / fecha de entrega	U$S 0,50
- Hasta 60 días desde el 1er. día / fecha de entrega	U$S 1,00
- Más de 60 días desde el 1er. día / fecha de entrega	U$S 3,00

Cargas Peligrosas IMO las tarifas de entrega y almacenaje se incrementan en	**100%**

Traslado de mercaderías con más de 30 días de almacenaje en la Terminal por cuenta y riesgo de la mercadería, por razones operativas.

- Tonelada o metro cúbico, lo que resulte mayor	U$S 25,00

Servicio a las cargas IMPORTACION

-Servicio a las cargas por tonelada	U$S 4,00

Código PBIP

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO
16 50

PUERTO LA PLATA

Aplicación del Código PBIP por tonelada	U$S 0,50

ros conceptos aplicables

Verificación de mercaderías sueltas en CFS o plazoleta – por tonelada	U$S 8,00
Recoordinación – Cambio de turno de entrega o recepción	U$S 35,00

acionamiento de camiones dentro de la Terminal por liberación/salida de contenedores.
nal Verde: 90 minutos SIN CARGO
nal Naranja: 120 minutos SIN CARGO
nal Rojo: 180 minutos SIN CARGO

Tiempo excedente cualquier tipo de Canal por cada 30 minutos	U$S 38,00

acionamiento de camiones dentro de la Terminal por liberación/salida de carga por camión
alquier Canal: 90 minutos SIN CARGO

Tiempo excedente cualquier tipo de Canal por cada hora	U$S 125,00

rega de mercadería sobre vagón de FFCC

Contenedores de medida Standard 20"/40"	U$S 30,00
Contenedores fuera de medida 20"/40"	U$S 60,00

OPERACIONES CON CONTENEDORES DE EXPORTACION

cepción del contenedor dentro de los 5 días previos a la fecha prevista del arribo del buque.
Comprende recepción y posicionamiento de contenedor (desde el camión del Exportador y dentro de s instalaciones de la Terminal), gastos de administración y coordinación.

Por contenedor de 20"	U$S 94,00
Por contenedor de 40"	U$S 114,00

cepción anticipada
os contenedores de Exportación se recibirán solo dentro de los 5 días corridos previo al ETA del que. Sin perjuicio de ello se podrá coordinar con la Terminal la recepción anticipada del mismo. Exportador deberá asumir los cargos adicionales involucrados.

adic. por contenedor por exceder los 5 días corridos previos a ETA del buque 20/40"	U$S 70,00

rribo tardío

Adicional por contenedor 20"/40"	U$S 50,00

digo PBIP

Aplicación Código PBIP por contenedor 20"/40"	U$S 8,00

ATE OUT

Contenedor de 20"/40"	U$S 25,00

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO 1651

PUERTO LA PLATA

icio a las cargas de EXPORTACIÓN

rvicio a las cargas por tonelada	U$S 2,00

acenaje de contenedores de Exportación. Valores expresados por día por contenedor.

ntro de los 5 días previos al ingreso del buque	SIN CARGO
ontenedor por día de 20" previos a los 5 días antes indicados	U$S 16,00
ontenedor por día de 40" previos a los 5 días antes indicados	U$S 32,00

acenaje de contenedores de Exportación con carga IMO. Valores expresados por día por enedor.

ntro de los 5 días previos al ingreso del buque	SIN CARGO
ontenedor por día de 20" previos a los 5 días antes indicados	U$S 16,00
ontenedor por día de 40" previos a los 5 días antes indicados	U$S 32,00

os servicios adicionales

ontenedores reefer – suministro de energía eléctrica – por hora	U$S 1,75
lmacenaje por contenedor vacío 20"/40" por día	U$S 4,00
or contenedor fuera de medida 20"/40"	U$S 100,00
anipuleo de contenedores reefers 20"/40"	U$S 50,00
f cargo por contenedor	U$S 20,00

solidado de contenedores de 20"/40" (sujeto a disponibilidad de espacio en la Terminal)

Consolidado contenedor 20"	U$S 200,00
Consolidado contenedor 40"	U$S 304,00

CARGA GENERAL – MERCADERIA DE EXPORTACIÓN

ecepción de la carga LCL y/o cargas sueltas dentro de los 5 días previos al ingreso del buque.

Carga General de todo tipo - por tonelada o metro cúbico – lo que resulte mayor -	U$S 12,00

ecepción con anterioridad a los 5 días previos al arribo del buque.

Carga General de todo tipo - por tonelada o metro cúbico – lo que resulte mayor -	U$S 45,00

macenaje de carga LCL y/o carga suelta, por día y por tonelada o metro cúbico, el que resulte yor.

Carga LCL y/o carga suelta dentro de los días previos al arribo del buque	SIN CARGO
Carga LCL y/o carga suelta antes de los días previos al arribo del buque	U$S 0,40

Cargas peligrosas IMO las tarifas de entrega y almacenaje se incrementan en | **100%**

icio a las cargas EXPORTACIÓN

Servicio a las cargas por tonelada	U$S 2,00

CONSORCIO DE GESTION
Mesa de Entradas
GAYF
PUERTO LA PLATA

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LA PLATA
FOLIO
1659
PUERTO LA PLATA

Código PBIP

Aplicación del Código PBIP por tonelada	U$S 0,50

Otros conceptos aplicables

Verificación de mercaderías sueltas en CFS o plazoleta – por tonelada	U$S 8,00
Recoordinación – Cambio de turno de entrega o recepción	U$S 35,00

Entrega de mercadería sobre vagón de FFCC

Contenedores de medida Standard 20"/40"	U$S 30,00
Contenedores fuera de medida 20"/40"	U$S 60,00

FOLIO 1653

PUERTO LA PLATA

ANEXO IV

Acorde a lo manifestado en su presentación de fecha Julio del 2008, del análisis de la misma se desprende que:

- Los volúmenes a operar serán los siguientes, acorde a lo expresado en el Volumen 1, Página 43 de la propuesta de TECPLATA:

AÑO	TEUS	CONTENEDORES
1	0	0
2	201.440	123.583
3	293.296	179.936
4	348.603	213.867
5	407.866	250.224
6	518.443	318.063
7	539.181	330.783
8	560.748	344.017
9	583.178	357.778
10	606.505	372.089
11	630.785	386.972
12	655.996	402.451
13	682.235	418.549
14	709.525	435.291
15	709.525	435.291
16	709.525	435.291
17	709.525	435.291
18	709.525	435.291
19	709.525	435.291
20	709.525	435.291
21	709.525	435.291
22	709.525	435.291
23	709.525	435.291
24	709.525	435.291
25	709.525	435.291
26	709.525	435.291
27	709.525	435.291
28	709.525	435.291
29	709.525	435.291
30	709.525	435.291

Año		Volumenes		Ventas Netas	Costos Operativos			Resultado Operativo	Gastos Adm., Com. y Financ.	Intereses	Contribución Marginal	Imp. a las Ganan.	Inversiones			Flujo del proyecto	
		TEUS	Contenedores		Directo	Depreciac.	Total						Obra Civil	Equipos	Total	Por Año	Acumulado
1	2009	0	0	0	(316.500)	0	(316.500)	(316.500)	(1.000.000)	0	(1.316.500)	0	(78.024.606)	(15.523.000)	(93.547.606)	(94.864.106)	(94.864.106)
2	2010	201.440	123.593	25.999.650	(12.184.507)	499.200	(11.685.307)	14.314.343	(9.862.691)	5.175.000	9.626.652	(1.597.304)	(55.611.518)	(39.458.000)	(95.069.518)	(87.040.170)	(181.904.276)
3	2011	293.296	179.936	37.705.550	(25.092.731)	11.150.212	(13.942.519)	23.763.031	(15.759.585)	10.575.000	18.578.446	(1.299.941)	(15.046.068)	(23.071.000)	(38.117.068)	(20.838.581)	(202.742.857)
4	2012	346.603	213.667	44.815.740	(27.285.993)	11.232.412	(16.053.582)	28.762.158	(18.234.585)	13.050.000	23.577.573	(2.160.403)	0	0	0	21.417.170	(181.325.688)
5	2013	407.866	250.224	52.434.416	(28.591.956)	11.232.412	(17.359.545)	35.074.871	(18.560.093)	13.050.000	29.564.778	(3.208.164)	0	0	0	26.356.614	(154.969.074)
6	2014	518.443	318.063	66.649.988	(30.342.958)	11.232.412	(19.110.547)	47.539.421	(18.560.093)	13.050.000	42.029.328	(6.211.421)	0	0	0	35.817.907	(119.151.167)
7	2015	539.181	330.786	69.315.957	(30.874.722)	10.775.212	(20.099.511)	49.216.456	(17.990.718)	12.150.000	43.375.738	(7.157.684)	0	0	0	36.218.054	(82.933.093)
8	2016	560.748	344.017	72.088.606	(30.363.642)	9.922.612	(20.441.031)	51.647.575	(16.640.718)	10.800.000	45.806.856	(8.779.486)	0	0	0	37.027.371	(45.905.722)
9	2017	583.178	357.778	74.972.150	(30.636.623)	9.840.412	(20.796.212)	54.175.938	(15.290.718)	9.450.000	48.335.220	(10.165.683)	0	0	0	38.169.537	(7.736.185)
10	2018	606.505	372.089	77.971.036	(30.636.154)	9.470.554	(21.165.600)	56.805.436	(13.490.718)	7.650.000	50.964.718	(11.845.457)	0	(11.052.000)	(11.052.000)	28.067.261	20.331.075
11	2019	630.765	386.972	81.089.877	(32.799.318)	11.249.554	(21.549.763)	59.540.114	(12.140.718)	6.300.000	53.699.396	(12.652.444)	0	0	0	41.046.951	61.378.026
12	2020	655.996	402.451	84.333.472	(33.938.697)	11.249.554	(22.689.142)	61.644.330	(9.835.855)	3.600.000	55.408.475	(14.195.622)	0	0	0	41.212.853	102.590.878
13	2021	682.235	418.549	87.706.811	(32.434.208)	9.329.554	(23.104.654)	64.602.158	(6.685.855)	450.000	58.366.303	(17.005.362)	0	0	0	41.360.941	143.951.820
14	2022	709.525	435.291	91.215.084	(32.666.340)	9.329.554	(23.536.786)	67.678.298	(6.235.855)	0	61.442.443	(18.239.511)	0	0	0	43.202.932	187.154.752
15	2023	709.525	435.291	91.215.084	(36.516.371)	12.150.954	(24.365.416)	66.849.667	(6.752.310)	0	60.097.356	(16.781.241)	0	(65.947.000)	(65.947.000)	(22.630.884)	164.523.869
16	2024	709.525	435.291	91.215.084	(37.523.539)	12.380.288	(25.143.251)	66.071.833	(6.752.310)	0	59.319.523	(16.428.732)	0	0	0	42.890.791	207.414.659
17	2025	709.525	435.291	91.215.084	(37.523.539)	12.380.288	(25.143.251)	66.071.833	(6.752.310)	0	59.319.523	(16.428.732)	0	0	0	42.890.791	250.305.450
18	2026	709.525	435.291	91.215.084	(35.045.205)	9.901.954	(25.143.251)	66.071.833	(6.752.310)	0	59.319.523	(17.296.149)	0	0	0	42.023.374	292.328.824
19	2027	709.525	435.291	91.215.084	(35.003.205)	9.859.954	(25.143.251)	66.071.833	(6.752.310)	0	59.319.523	(17.310.849)	0	0	0	42.008.674	334.337.498
20	2028	709.525	435.291	91.215.084	(37.320.872)	11.249.554	(26.071.317)	65.143.766	(7.318.710)	0	57.825.056	(16.301.426)	0	(11.052.000)	(11.052.000)	30.471.630	364.809.128
21	2029	709.525	435.291	91.215.084	(37.440.872)	11.249.554	(26.191.317)	65.023.766	(7.318.710)	0	57.705.056	(16.259.426)	0	0	0	41.445.630	406.254.759
22	2030	709.525	435.291	91.215.084	(37.440.872)	11.249.554	(26.191.317)	65.023.766	(7.318.710)	0	57.705.056	(16.259.426)	0	0	0	41.445.630	447.700.389
23	2031	709.525	435.291	91.215.084	(37.440.872)	11.249.554	(26.191.317)	65.023.766	(7.318.710)	0	57.705.056	(16.259.426)	0	0	0	41.445.630	489.146.020
24	2032	709.525	435.291	91.215.084	(37.440.872)	11.249.554	(26.191.317)	65.023.766	(7.318.710)	0	57.705.056	(16.259.428)	0	0	0	41.445.630	530.591.650
25	2033	709.525	435.291	91.215.084	(34.896.872)	8.705.554	(26.191.317)	65.023.766	(7.318.710)	0	57.705.056	(17.149.826)	0	0	0	40.555.230	571.146.880
26	2034	709.525	435.291	91.215.084	(41.321.384)	8.129.554	(33.191.829)	58.023.255	(7.318.710)	0	50.704.544	(14.901.246)	0	0	0	35.803.298	606.950.178
27	2035	709.525	435.291	91.215.084	(40.870.834)	7.678.804	(33.191.829)	58.023.255	(7.318.710)	0	50.704.544	(15.059.009)	0	0	0	35.645.535	642.595.713
28	2036	709.525	435.291	91.215.084	(40.742.384)	7.550.554	(33.191.829)	58.023.255	(7.318.710)	0	50.704.544	(15.103.896)	0	0	0	35.600.648	678.196.361
29	2037	709.525	435.291	91.215.084	(40.742.384)	7.550.554	(33.191.829)	58.023.255	(7.318.710)	0	50.704.544	(15.103.896)	0	0	0	35.600.648	713.797.009
30	2038	709.525	435.291	91.215.084	(39.462.384)	6.270.554	(33.191.829)	58.023.255	(7.318.710)	0	50.704.544	(15.551.896)	0	0	0	35.152.648	748.949.657
		18.090.176	11.098.268	2.325.739.668	(985.096.809)	285.320.440	(699.776.169)	1.625.963.499	(294.555.588)	105.300.000	1.436.707.931	(372.973.085)	(151.682.190)	(163.103.000)	(314.785.190)	748.949.657	

TIR	13,18%
VPN Tasa 6%	184.264.698

CONSORCIO DE GESTION PUERTO LAPLATA FOLIO

2658