

**REGLAMENTO DE  
CONCESION Y PERMISOS DE USO DE LOS ESPACIOS  
PORTUARIOS DEL  
CONSORCIO DE  
GESTIÓN DEL PUERTO DE  
QUEQUÉN**

## **TITULO I**

**ARTÍCULO 1º:** Se regirán por las disposiciones del presente Reglamento, los Permisos de Uso y Concesiones de Uso de los espacios portuarios ubicados en jurisdicción portuaria, cuya administración y explotación le corresponde al CONSORCIO DE GESTIÓN DEL PUERTO QUEQUÉN, en concordancia con lo dispuesto por la Ley Provincial N° 11.414 en su “ANEXO II, CONSORCIO DE GESTION DEL PUERTO DE QUEQUEN-ESTATUTO-CAPITULO I-CONSTITUCION. NATURALEZA JURIDICA. AMBITO DE ACTUACION”, sin perjuicio de las estipulaciones que se establezcan con carácter adicional. Asimismo, el ejercicio de una actividad o la habilitación para la prestación de servicios portuarios que no constituya por su naturaleza una concesión de uso o permiso de uso, requerirá el otorgamiento de una autorización.

**ARTICULO 2:** Se entiende por espacios portuarios, las extensiones de agua y tierra que constituyen el dominio público del Estado Provincial afectados a la jurisdicción portuaria, de acuerdo a planos mensura adjuntos, transferidos al Consorcio de Gestión del Puerto de Quequén, para Administrar y explotar el Puerto de Quequén, conforme lo establecido, en las Actas de Transferencia de la Nación a la Provincia de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires al CGPQ, como así también las accesiones futuras de inmuebles a la jurisdicción del Puerto de Quequén, regidos en general por la ley 11.414 y en particular por su CAPITULO III -- Objeto y funciones- Art. 7º inciso a) y cc.

## **CAPITULO I**

### **DEL PLAZO**

**ARTÍCULO 3º: Los Permisos de Uso** de bienes del dominio público provincial son de carácter revocable y a título oneroso, con las únicas excepciones previstas en los artículos 6 y 7. El plazo máximo para el otorgamiento será de 10 años, pudiendo establecerse en los contratos respectivos prórrogas por distintos períodos cuando se cumplan los recaudos previstos en los correspondientes instrumentos contractuales.

**ARTÍCULO 4º: Las Concesiones de Uso** del Puerto Quequén podrán otorgarse en aquellos casos en los que se requiera la construcción de obras, instalaciones fijas o la realización de inversiones que incrementen su valuación cuantitativa y que sean de tal envergadura que necesite de un mayor plazo para su amortización y que a su vez revistan interés para el Consorcio.

El plazo máximo para el otorgamiento será de cincuenta (50) años pudiendo establecerse en los contratos respectivos prórrogas por distintos períodos cuando se cumplan los recaudos previstos en los correspondientes instrumentos contractuales.

Las Concesiones de Uso de Bienes de Dominio Público Provincial se otorgarán previo llamado a una licitación pública, salvo que, por su naturaleza especial o uso al que serán destinados, se justifique exceptuarlos de tal requerimiento.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL PRECIO**

**ARTÍCULO 5º:** El otorgamiento de Permisos de Uso o Concesión de Uso del Dominio Público dará derecho al **CONSORCIO DE GESTION DEL PUERTO QUEQUÉN** a exigir el pago de las tarifas vigentes al momento del efectivo pago, que podrán diferir de las pactadas en el contrato original, el que deberá realizarse en el ámbito del **CONSORCIO DE GESTIÓN DEL PUERTO QUEQUÉN**, por mes adelantado y dentro de los cinco (5) días de iniciado cada período mensual.

El pago del primer período deberá efectivizarse dentro de los cinco (5) primeros días contados a partir del Acta de Tenencia Provisoria o Definitiva, en forma proporcional al canon que corresponda por cada período calendario. La mora operará de pleno derecho, quedando los montos adeudados sujetos a la aplicación de los recargos e intereses vigentes al momento de su efectivo pago. Las cuestiones que puedan promoverse u originarse con respecto a la liquidación y/o pago de los cánones y/o tarifas carecerán de efectos suspensivos.

Los titulares de los permisos de uso y concesiones de uso, cualquiera sea la naturaleza y destino de la ocupación, deberán abonar los cánones exigibles aún en los casos en que no fueren utilizados totalmente para cumplir los fines que decidieron su otorgamiento.

La inactividad manifiesta y/o falta de uso integral de los inmuebles, en su caso, no dará derecho a reclamar la disminución y/o exención del pago de dichos cánones.

El Consorcio podrá fijar nuevas tarifas dentro del período otorgado, tomando como referencia el incremento porcentual del IPIM (Índice de Precios al por Mayor) acaecido desde la última actualización tarifaria, debiendo mantener el equilibrio de la ecuación económica-financiera del contrato.

#### **ARTÍCULO 6º: EI CONSORCIO DE GESTIÓN DE GESTION DEL PUERTO**

**QUEQUÉN** podrá en forma fundada y con las mayorías requeridas en el artículo 21º de la ley 11.414, determinar bonificaciones o tarifas especiales cuando concurren para ello fundadas razones de índole económica-financiera, comercial, operativa, de seguridad, protección ambiental, fomento, promoción o atendiendo a circunstancias propias de la zona o región de influencia del puerto.

**ARTÍCULO 7º:** Estarán exentos de los pagos a los que se refiere el artículo anterior la Prefectura Naval Argentina y la Administración General de Aduanas, siempre que la ocupación esté afectada a necesidades específicas de sus actividades.

El Consorcio de Gestión podrá también autorizar una exención tarifaria y/o bonificar el porcentaje que considere conveniente sobre la tarifa vigente con las previsiones del artículo 6º, a cualquier otro Organismo Estatal, Nacional, Provincial o Municipal que por la índole de sus funciones en relación a las actividades portuarias lo justifique. Podrá extender la presente en los casos en que el Consorcio considere conveniente, a Organismos No Gubernamentales, Asociaciones Sindicales y otras asociaciones que no persigan fines de lucro.

Exclúyase de este tratamiento a los entes que más abajo se detallan y que en todos los casos serán considerados, a los efectos tarifarios, como si se tratara de entes privados

- Sociedades de Economía Mixta.
- Empresas del Estado.
- Sociedades Anónimas con participación estatal mayoritaria.
- Sociedades del Estado.
- Empresas formadas por capitales particulares e inversiones de los fiscos nacionales, provinciales o municipales.
- Bancos y demás entidades financieras nacionales.

**ARTÍCULO 8º:** Cuando en el predio sobre el que se otorgó el permiso de uso existieren edificios y/o instalaciones, a la tarifa que le corresponde abonar en concepto de ocupación, conforme al cuerpo tarifario vigente, se le adicionará anualmente el **seis por ciento (6%) anual** sobre el valor actualizado de dichos bienes en concepto de valor inmueble. Para ello, el Consorcio de Gestión de Puerto Quequén procederá al revalúo de sus inmuebles en jurisdicción del Puerto de Quequén en forma anual y con intervención de la Auditoría Externa.

Cuando el permisionario introdujera mejoras que importaran una mayor valuación del edificio y/o de las instalaciones objeto del permiso, con previo consentimiento por escrito del CGPQ, abonará el aludido porcentaje sobre la valuación correspondiente al estado previo a las modificaciones introducidas, hasta el vencimiento del plazo del permiso.

Cuando el permisionario a favor del cual se hubiese renovado el permiso haya construido edificios y/o instalaciones durante el periodo de vigencia del anterior, el porcentaje en concepto de “**VALOR INMUEBLE**” que se aplicará sobre dichas construcciones será del **tres por ciento (3%) anual**.

Los porcentajes para el cálculo del concepto “**valor inmueble**” se aplicarán sobre la valuación de los edificios, mejoras y/o instalaciones que suministre el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén, y que forme parte integrante de su Cuadro Tarifario.

## **TITULO II**

### **PERMISO DE USOS**

#### **CAPITULO I**

#### **DE LAS SOLICITUDES**

**ARTÍCULO 9º:** Son requisitos a acreditar para la solicitud de los permisos de uso a los que este Reglamento se refiere:

- 1) En el caso de personal físicas, sociedades irregulares o en formación:**

- a) Datos personales completos de la o las personas que solicitan el permiso.
- b) Inscripción en el Registro Público de Comercio, cuando correspondiere.
- c) Inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos.
- d) Inscripción ante la Dirección Provincial de Rentas.
- e) Inscripción ante los Organismos de la Seguridad Social.
- f) Domicilio real y legal, teléfono, fax y/o dirección de correo electrónico.
- g) Referencias comerciales, bancarias y financieras.
- h) Declaración jurada patrimonial y estados contables.
- i) Libre deuda municipal, como así también de los organismos de recaudación y previsionales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación.

**2) En el caso de sociedades legalmente constituidas:**

- a) Los puntos c), d), e), f) y g) del apartado 1).
- b) Copia de los Estatutos sociales debidamente inscriptos.
- c) Copia del Acta de Constitución del Órgano Directivo de la Sociedad, con designación de autoridades vigentes.
- d) Copia del instrumento de donde surja la voluntad societaria de tramitar el permiso de uso.
- e) Copia de los dos últimos balances, firmados por profesional habilitado y con certificación de firma del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- f) En el caso de Asociaciones Civiles: los instrumentos descriptos en los puntos c), d), e), f), y g) del apartado 1) y en los puntos b), c), d) y e) del apartado 2).
- g) Libre deuda municipal, como así también de los organismos de recaudación y previsionales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación.

**3) La solicitud del Permiso de Uso deberá contener:**

- a) La identificación de su objeto, señalando sus lineamientos generales.

- b) Informes sobre juicios universales, expedidos por la oficina de juicios universales de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.
- c) Informe de libre deuda del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Conf. Ley 13.074).
- d) Libre deuda municipal, como así también de los organismos de recaudación y previsionales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación.

4.- Asimismo, en los casos que el Consorcio considere pertinente, requerirá el Plan de operaciones propuesto: El solicitante deberá presentar, con intervención de los profesionales habilitados en las materias respectivas, la siguiente documentación: 1.- Memoria técnica del proyecto a llevar adelante con la identificando los parámetros de diseño y cálculo. 2.-Justificación técnica de las superficies requeridas 3.- Plan de trabajos. 4.- Cronograma de Inversiones, 5.- Estudio de mercado. 6.-Flujo de fondos de la actividad, que contemple los ingresos y egresos proyectados por rubro y en forma trimestral, durante los primeros cinco (5) años; y en forma anual para los siguientes cinco (5). 7.-Tasa de retorno y rentabilidad estimada. 8.- Especificación y documentación respaldatoria de las fuentes de financiamiento propias y/o de terceros previstas para cubrir las inversiones y los costos de operación de la actividad propuesta. 9.- Estudio de impacto ambiental de la actividad propuesta a fin de proceder a la tramitación ante la Autoridad de Aplicación correspondiente del Certificado o Declaración de Aptitud Ambiental según corresponda en los términos de la normativa aplicable.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO**

**ARTÍCULO 10º:** El Consorcio de Gestión del Puerto Quequén publicará anualmente la disponibilidad de los espacios libres y convocará a la presentación de nuevos proyectos y propuestas. La convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires y en dos (2) diarios de circulación regional y un diario de

circulación nacional, pudiendo además anunciarse en otros medios de publicidad, si así se estimare oportuno.

Exceptúese del procedimiento previsto en el presente, aquellas solicitudes de Permiso de Uso que por su naturaleza sean de carácter temporal y transitorio, y en las renovaciones de Permiso de Uso solicitadas.

**ARTÍCULO 11º:** Ante la presentación de un proyecto o propuesta de explotación de un espacio portuario, el Directorio del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén analizará en cada caso el cumplimiento de las condiciones de otorgamiento establecidas en el artículo 9 del presente reglamento. Ante el supuesto de presentarse dos o más propuestas, el Directorio del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén resolverá otorgar el permiso de uso a la oferta que resulte más conveniente a los intereses del Consorcio para cuyo caso se deberá tener en cuenta el Plan Director vigente.

Una vez que el Directorio del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén analizó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 9 del presente reglamento y aprobó el proyecto de resolución, se suscribirá a solicitud del permisionario un acta de tenencia provisoria, que tendrá vigencia hasta la obtención del Permiso de Uso Definitivo. El plazo de otorgamiento se computará a partir de la suscripción del Acta de Tenencia Provisoria.

Previo a la suscripción de dicha Acta, el Consorcio de Gestión deberá proceder al amojonamiento del terreno. Su omisión dará derecho al interesado a requerir la rectificación de la fecha de suscripción, la que en definitiva será aquella que el Consorcio de Gestión le notifique.

Asimismo, previo a la suscripción del acta de tenencia provisoria o definitiva, el interesado deberá constituir la garantía y acreditar la contratación de los seguros a los que se refiere el Capítulo V. El incumplimiento de este requisito en tiempo y forma dará derecho al Consorcio de Gestión a exigir una suma resarcitoria, equivalente al canon previsto por el tiempo de demora, fijándosele al interesado un plazo perentorio para la regularización de la situación.

A partir de la firma del Acta de Tenencia comenzará a devengarse los cánones y/o pagos que correspondan, entendiéndose que el bien ha sido recibido de conformidad por el permisionario y para el destino autorizado.



**ARTICULO 12º:** Para el caso de los **PERMISOS DE USO** otorgados, el Permisionario podrá solicitar su renovación con un plazo de antelación no menor a noventa 90 días hábiles antes del vencimiento del Permiso de Uso.

Asimismo, el **CONSORCIO DE GESTION DEL PUERTO QUEQUÉN** deberá preavisar la expiración del plazo de vigencia del Permiso de Uso con una antelación de por lo menos treinta (30) días corridos, indicando -cuando correspondiere- que deberá procederse a la restitución del inmueble libre de toda ocupación.

**ARTICULO 13:** El Permisionario podrá solicitar la devolución “parcial” anticipada de los terrenos otorgados y el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén podrá a su solo juicio aceptar dicha solicitud siempre que el espacio a devolver sea susceptible, por su ubicación y dimensiones, a su aprovechamiento operativo como unidad independiente y tenga un acceso directo a las zonas de circulación portuaria y/o red vial de uso público.-

Autorizada la devolución “anticipada” deberá formalizarse el Acta respectiva, fecha a partir de la cual se reducirá la liquidación de la superficie arrendada. Asimismo deberá abonar por tal concepto el 10 % del monto que hubiese correspondido facturarse por la superficie resultante hasta la fecha de finalizar el contrato

### **CAPÍTULO III**

#### **EJECUCIÓN DE OBRAS Y/O INSTALACIONES**

**ARTÍCULO 14º:** El plazo de presentación de los documentos necesarios para tramitar la ejecución de obras e instalaciones, adecuados a los requisitos técnicos y demás disposiciones reglamentarias correspondientes, se fija en treinta (30) días corridos a contar de la fecha de firma del Acta de Tenencia, sea provisoria o definitiva. Dicho término podrá ampliarse cuando la importancia y dimensión de los estudios previos y trabajos a realizar lo justifiquen.

Vencido el lapso acordado sin haberse cumplido la mencionada obligación, el Consorcio podrá disponer, con carácter de excepción, el otorgamiento de una

prórroga por un plazo no superior al inicialmente establecido, previa aplicación de la multa correspondiente o, en su caso, proponer la caducidad del Permiso de Uso.

**ARTÍCULO 15º:** Una vez otorgado el Permiso de Uso solicitado, y en el caso de realización de obras civiles en jurisdicción portuaria, deberá presentar ante el Área Técnica para su estudio y aprobación la documentación técnica siguiente:

1. Nota de presentación del Solicitante dirigida a la Gerencia General. Los Clubes deberán adjuntar Acta Constitutiva y Personería Jurídica y de las Sociedades, certificado de Constitución de las mismas debidamente certificadas.
2. Memoria descriptiva de la obra, la cual incluirá el objeto de la misma.
3. Memoria técnica conteniendo la información necesaria que permitió la determinación de los parámetros de diseño, cálculo hidráulicos y estructurales y consideraciones sobre el impacto ambiental de la obra.
4. Descripción, cálculo y detalles de equipamientos, otras obras de infraestructura, obras de arte e infraestructura de servicios, si las hubiere.
5. Cómputos métricos.
6. Presupuesto detallado de las obras.
7. Especificaciones técnicas particulares de la obra, incluyendo métodos constructivos.
8. En caso que se requiera, deberá presentar la prefactibilidad previa del proyecto por parte de otros organismos competentes.
9. Planos de:
  - 9.1. Ubicación de la obra.
  - 9.2. Planimetría y batimetría del área de implantación y de las inmediaciones si fuere necesario.
  - 9.3. Planta y cortes.
  - 9.4. Detalles particulares de cada obra.
10. Contrato y Planilla Anexa, con un profesional habilitado, visado por el Colegio Profesional de Ingeniería.

El Área Técnica tendrá a su cargo el control de la ejecución de la obra, de acuerdo a los plazos convenidos.

**ARTÍCULO 16º:** Si luego de aprobada la documentación técnica, el permisionario desistiera de la ejecución de las obras e instalaciones proyectadas, se hará pasible de

la pérdida total del “Depósito en Garantía” constituido, aún en el caso de que ellas hubieran tenido principio de realización. En tal caso el Consorcio podrá requerir a la permisionaria que restituya el terreno libre de ocupación y de cosas.

Transcurrido el plazo establecido sin que se hayan finalizado, total o parcialmente los trabajos autorizados, el permisionario será pasible de las sanciones económicas dispuestas en el Título IV del presente y habilitará al Consorcio de Gestión del Puerto Quequén a afectar el “Depósito en Garantía” en la proporción que corresponda.

Asimismo, y a título de excepción, podrá el Consorcio otorgar un plazo extraordinario al originariamente otorgado a efectos de que se concluyan las obras propuestas, ello en función del volumen de las mismas y su importancia. Vencido el nuevo término propondrá la caducidad del Permiso, en tanto y en cuanto pudiere comprobarse la existencia de una evidente negligencia en la terminación de las obras o que el desarrollo del “Plan de Trabajos” justifique la adopción de la medida, con la pérdida global del “Depósito en Garantía”.

**ARTÍCULO 17º:** El Consorcio podrá autorizar la realización de mejoras sobre edificaciones y/o instalaciones existente, a cargo exclusivo del permisionario, aún cuando éstas importaran el desmantelamiento de otras.

Todas las obras, instalaciones y mejoras que se ejecuten en el terreno o edificio 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 ocupación acordada.

La permisionaria no tendrá derecho a reclamar indemnización o resarcimiento alguno por gastos y/o inversiones que hubiere realizado, cualquiera sea su naturaleza.

#### **CAPITULO IV**

#### **MODALIDADES**

#### **PERMISO DE USO POR OCUPACION DEL ESPACIO PORTUARIO:**

**ARTÍCULO 18 º:** Los permisos de uso de bienes del dominio público provincial otorgados en concepto de ocupación del espacio portuario sobre los bienes que se encuentran bajo la administración y explotación del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén se regirán por las siguientes pautas:

- 1) **TERRENOS:** La tarifa se determinará en función de la superficie ocupada y la zona donde se halla ubicado.
- 2) **ESPEJOS DE AGUA:** La tarifa se determinará en función de la superficie afectada.
- 3) **OCUPACIONES DIVERSAS:**
  - a) Instalaciones aéreas-aleros, toldos y galerías:  
Se computará como superficie de ocupación la mayor proyección sobre el terreno, existan o no elementos de apoyo en el espacio afectado.
  - b) Cañerías: Se computará como superficie a cobrar el resultante de multiplicar el diámetro por el largo. El diámetro mínimo a computar es de 50 cm.
  - c) Vía férrea particular:
    - 1) **Espacio por tendido de vías:** A los de la aplicación de la tarifa se computará el ancho de trocha por tres.
    - 2) **Cesión de vías particulares:** Si las vías instaladas fueran cedidas sin cargo y compartidas con el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén y aceptadas por éste, será de aplicación el pago del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa.
    - 3) **Conservación de vías particulares:** Estará a cargo del permisionario quien podrá solicitar, a su exclusivo cargo, la ejecución de los trabajos a la administración portuaria.
    - 4) **Uso común por particulares de vías de puerto:** Quedaran sujetas al pago de la tarifa que incluye la conservación, excepto las averías imputables al causante.
    - 5) **Uso exclusivo de ramales de puerto por particulares:** Será de aplicación la tarifa, estando a su exclusivo cargo la conservación de las vías, pudiendo solicitar presupuesto a la administración portuaria para la ejecución de los trabajos.
  - d) Servicio de apoyo a los buques: Reparación: Cuando se realicen trabajos de reparación de buques en muelle, se cobrará al taller naval que los ejecute la Tarifa vigente, considerándose la superficie del espacio hipotético a utilizar sobre la base de calcular el largo de la eslora del buque por diez (10) metros de ancho.

**ARTICULO 19°:** Sin perjuicio de cualquier autorización otorgada con anterioridad en el ámbito del Puerto de Quequén por parte del Consorcio u otra autoridad anterior, las que a partir de la presente quedarán sin efecto, el Consorcio podrá autorizar el “Uso Preferencial del Muelle” cuando: la carga o descarga se efectuó por medio de instalaciones situadas sobre aquel y que se hallen vinculadas con operaciones de establecimientos industriales, depósitos adyacentes que resulten de interés para la operativa portuaria o medien fundadas razones de interés público para mejorar la aptitud operativa y técnica de instalaciones, así como lo atinente a la generación, recuperación o desarrollo de tráficos.

Podrá asimismo autorizar el “Uso Exclusivo de Muelle” cuando se dé alguna de las siguientes condiciones:

- a) que el muelle sea construido o reconstruido por el permisionario;
- b) que el diseño de las instalaciones responda a usos específicos que impidan su uso por otras personas;
- c) que las mercaderías a transbordar resulten de propiedad del permisionario o le fueren consignadas.

En los casos establecidos en los incisos b) y c), el Consorcio establecerá el valor mínimo a utilizar.

### **DE LOS PERMISOS DE USO PARA ESPACIOS DE PUBLICIDAD**

**ARTICULO 20°:** Los permisos de uso para espacios de publicidad se otorgan por las áreas que ocupen los anuncios publicitarios ubicados sobre terrenos, edificios, cercos y/o cualquier tipo de instalación portuaria, incluidos sitios o locales afectados al desarrollo de actividades comerciales, industriales o que sirvan de apoyo a ellas, sean oficiales o privadas. Las tarifas aplicables se abonarán independientemente de las tasas que cobren los municipios en concepto de publicidad.

Quedan exentos del pago a que alude el párrafo anterior los textos que contengan la denominación del comercio, industria, razón social, marcas de fábrica y/o elementos

distintivos del negocio, siempre y cuando ellos estén adosados a paredes del establecimiento o dentro de los límites del terreno ocupado por él.

**ARTICULO 21°:** El pago será exigible a partir de la fecha de suscripción del “Acta de Tenencia”, sea esta provisoria o definitiva.

La falta de colocación de los anuncios publicitarios en dicho lapso no exime al permisionario del pago correspondiente.

**ARTICULO 22°:** El área a computar se medirá por el polígono que circunscribe al anuncio, pasando por sus puntos extremos. El pedestal y la estructura portante forma parte del polígono.

**ARTICULO 23°:** El interesado en obtener la colocación de letreros, carteleras o avisos de publicidad comercial, deberá someter a la aprobación del **Consortio de Gestión del Puerto Quequén** los planos de la instalación, texto, leyenda y demás elementos constitutivos.

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

- a) Lugar de ubicación del o los anuncios
- b) Particularidades ( clasificación, tipo y características )
- c) Superficie del paño publicitario
- d) Apellidos y Nombres o razón social del o los responsables y domicilio legal constituido
- e) Leyenda del anuncio.
- f) Cumplir con los seguros prescriptos en el Capítulo V artículo 25.-
- g) Obtener la conformidad del CGPQ, acerca de la no afectación del impacto visual ocasionado por las instalaciones.

**ARTICULO 24°:** Para la instalación de los avisos, los sujetos responsables de los permisos deberán presentar planos técnicos de la estructura y/o de los elementos que componen el anuncio, confeccionados en original y cuatro (4) copias.

Además, deberán acompañar memoria descriptiva presupuestaria de cada anuncio publicitario, destacando el tipo y calidad de los materiales que serán utilizados para su correcta ejecución y montaje. El Consortio de Gestión del Puerto Quequén se reserva el derecho de exigir el retiro de aquellos elementos que sean de fabricación

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

## **CAPITULO V**

### **DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PERMISIONARIOS**

**ARTÍCULO 25°:** Los titulares de los permisos a que se refiere el presente reglamento están obligados a:

- 1.- Hacerse cargo de los gastos necesarios que demande la conservación, limpieza y/o reparación de los bienes otorgados en uso o concedidos o que resulten afectados por las mismas causas. Eventualmente y no sólo ante el incumplimiento del obligado, podrá el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén realizarlas con cargo al permisionario.
- 2.- Contratar un seguro (sin franquicia), a satisfacción del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén, que ampare:
  - 2.1 Los riegos de incendio, daños y/o destrucción total o parcial por cualquier motivo, incluso por hechos fortuitos o de fuerza mayor, debiendo endosarse las pólizas respectivas a favor del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén, por la suma que se determinará en cada caso.
  - 2.2 La responsabilidad civil, cubriendo los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a personas, inmuebles, muebles y/o semovientes del Consorcio y/o terceros, que se encuentren dentro del lugar ocupado y/o a sus áreas linderas que puedan verse afectadas a raíz de accidentes o siniestros producidos por hechos cometidos por sus dependientes, vehículos o cosas de que se sirve para el desarrollo de las actividades permitidas.
- 3.- Por Accidentes de Trabajo de su personal, en caso de corresponder, cualquiera fuere su jerarquía, por los riesgos de muerte, incapacidad parcial o total, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley de Accidentes de trabajo o la que la reemplace. Exceptúase de dicha obligación a la Administración Nacional de Aduanas y a la Prefectura Naval Argentina, cuando la tenencia del bien objeto del permiso responda a necesidades propias de sus actividades. En este caso la responsabilidad ante el

Consortio de Gestión del Puerto Quequén, su personal o terceros será asumida directamente por los citados Organismos.

- 4.- Cumplir con las reglamentaciones de carácter general y particular vigentes, que sean de aplicación a la ocupación y actividad desarrollada.
- 5.- Cumplir con las condiciones que se determinan al formalizarse la tenencia.
- 6.- Responder por los desperfectos, averías y demás daños que como consecuencia directa o indirecta de las actividades que realiza el permisionario se ocasionen a las instalaciones portuarias o a terceros.
- 7.- Mantener sus instalaciones en buen estado de conservación, pintura e higiene y efectuar la limpieza diaria de la zona de ocupación y sus adyacencias, debiendo acatar las indicaciones que formule el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén.
- 8.- Custodiar los bienes y elementos objeto del permiso, quedando a su cargo la responsabilidad por los deterioros que pudieran sufrir así como los robos o daños causados a ellos.
- 9.- Comunicar de inmediato cualquier modificación del domicilio constituido. Caso contrario, se mantendrá subsistente, a todos sus efectos, el denunciado originalmente.
- 10.- Cancelar ante los prestadores las facturaciones provenientes por la utilización de servicios de energía eléctrica, agua corriente, teléfono, gas y/o cualquier otro que utilicare para sus necesidades debiendo proveer e instalar los medidores de consumo de tales servicios y a tramitar su baja una vez extinguido el permiso.
- 11.- Tomar a su cargo el pago de los impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones especiales y todo otro tributo Nacional, Provincial o Municipal establecidos para la actividad que desarrolle el permisionario o respecto de las instalaciones y bienes de su pertenencia y/o del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén.
- 12.- Remover o trasladar las instalaciones, sin derecho a reclamo o indemnización alguna, cuando las necesidades de la explotación portuaria o la ejecución de las obras en el lugar lo requieran.
- 13.- Constituir, en oportunidad de la firma del "ACTA DE TENENCIA" provisoria o definitiva, un Depósito en Garantía por mantenimiento del contrato, equivalente al 5 % de la suma de los importes resultantes de la aplicación de la tarifa en concepto de ocupación y del "valor inmueble" por todo el plazo del permiso. Toda vez que las tarifas y el "valor inmueble" sufran



variaciones, deberá ampliarse el monto de la garantía oportunamente otorgada. La garantía se devolverá totalmente al término del plazo contractual, o parcialmente a la finalización de la obra o etapa de obra, cuando correspondiere y en su respectiva proporción. El depósito en Garantía podrá ser constituido en dinero efectivo en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, a la orden del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén, pudiendo ser sustituido por aval bancario u otra fianza a satisfacción de la Autoridad Portuaria, constituyéndose el fiador, cuando así corresponda, como deudor solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del Artículo 2013 del Código Civil, e incluyendo la responsabilidad por gastos causídicos y la eximición a interpelación alguna al principal, por la totalidad del monto correspondiente, sin restricciones ni salvedades; en títulos, por su valor nominal, de la deuda nacional, bonos del tesoro emitidos por el Estado Nacional o Provincial. El Consorcio de Gestión del Puerto Quequén no abonará intereses por los depósitos de valores otorgados en garantía. Tampoco efectuara restricciones por acrecentamientos motivados por compensación de conversión o por revalorización de sus cotizaciones en cualquiera de los mercados bursátiles habilitados en el país. En caso de ejecución de los mencionados valores, se formulará cargo al permisionario por los gastos que ello ocasione y por las diferencias que resultaren si se liquidaran bajo la par, debiendo además restituir las sumas ejecutadas a fin de mantener la integridad del monto de garantía exigible, circunstancia que, en caso de incumplimiento, facultará al dictado de la caducidad.

- 14.- Instalar y mantener en buenas condiciones de uso los elementos contra incendio que determine el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén.
- 15.- No operar en el sitio acordado con otras mercaderías y/o elementos que los autorizados.
- 16.- Cumplimentar las medidas de seguridad portuaria y de contaminación ambiental o marina, conforme a las disposiciones y normativas nacionales y/o provinciales vigentes, como así también al Régimen de la Navegación Marítima Fluvial y Lacustre REGINAVE; Régimen de la Seguridad Portuaria REGISEPORT, Código de Protección a Buque e Instalaciones Portuarias y cualquier otra legislación accesoria vinculada con la materia, abonando los costos que pudieran surgir del efectivo servicio prestado.

- 17.- Cumplir con las disposiciones que respecto a la actividad establezcan la Administración Nacional de Aduanas, la Prefectura Naval Argentina y la Dirección Nacional de Sanidad de Fronteras y Transporte, como también de cualquier otro organismo que por la índole de sus funciones específicas pueda ejercer algún tipo de contralor.
- 18.- No ocupar mayor superficie que la concedida, ni ampliar, modificar o reparar las obras y/o instalaciones autorizadas o cambiar el destino de la ocupación sin previa autorización, reservándose el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén la potestad de acordarlo o denegarlo.
- 19.- Cumplir, dentro de los plazos acordados y con arreglo a lo establecido en esta norma, con la gestión “técnico-administrativa” referida a las obras civiles, instalaciones y elementos de cualquier naturaleza a ejecutar o a introducir en el predio o espacio objeto del permiso.
- 20.- Ajustar las construcciones o instalaciones al tipo, materiales y condiciones técnicas que rijan en el Puerto o que se establezcan al autorizarse aquéllas.
- 21.- A presentar planos generales y de detalle, cálculos de estructuras, memoria descriptiva, cómputo métrico y presupuesto (original y 4 copias) de las obras, instalaciones o elementos móviles a realizarse o introducirse en el lugar concedido, dentro del plazo que se fije en el contrato o convenio de ocupación.
- 22.- A tener en el lugar acordado una carpeta con una copia autenticada de los planos y disposiciones aprobatorias de las obras o instalaciones y del mismo permiso de ocupación.
- 23.- A cumplir el horario de funcionamiento fijado o que fije la autoridad competente para las actividades que desarrollen los particulares, en el lugar acordado.
- 24.- A no expender, ni operar en el sitio acordado con otras mercaderías y/o elementos que los autorizados.
- 25.- A poseer en el lugar acordado un libro para inspecciones y otro de quejas, los que estarán rubricados por el CGPQ.-
- 26.- A la instalación de un cartel que identifique al titular del permiso de ocupación, indicando actividad y número de expediente autorizante.
- 27.- Las agencias de publicidad comercial deberán adosar en cada cartel autorizado, en el ángulo inferior derecho, una chapa que identifique el nombre de la agencia o la firma, en la que constarán las medidas y número del cartel autorizado. Asimismo la permissionaria no podrá proceder al

cambio de las medidas ni texto de la leyenda, sin que medie la previa autorización de la cedente.

28.- Retiro de las instalaciones: la permisionaria queda obligada al retiro, remoción o traslado de las instalaciones, sin derecho a reclamo o indemnización alguna, cuando las necesidades de la explotación portuaria o la ejecución de obras en el lugar lo requieran.

29.- Cesión de Uso: la cesión a particulares, de edificios, instalaciones, casillas, depósitos y tinglados, se ajustará a las tarifas respectivas más el 6% (seis por ciento) anual sobre el valor de la construcción, el que será actualizado anualmente.

30.- Los consumos por energía eléctrica u otros servicios serán facturados por su costo más un 30% (treinta por ciento) por gastos de administración, y varios.

La custodia y responsabilidad por robo y daño a las mercaderías o elementos, en estos permisos de ocupación, serán por cuenta del permisionario respectivo.

## **CAPITULO VI**

### **DEL INCUMPLIMIENTO DEL PERMISIONARIO**

**ARTICULO 26°:** El Consorcio de Gestión del Puerto Quequén, ante la falta de pago en término de dos (2) períodos de canon, deberá afectar el Depósito en Garantía, pudiendo -además- disponer previa intimación por medio fehaciente: **a)** la caducidad del permiso y la promoción de la acción de desalojo y/o **b)** promover acciones judiciales tendientes al cobro de las sumas adeudadas, si ellas superaran el monto de la garantía.

**ARTICULO 27°:** En aquellos casos en que la mora en restituir los bienes objeto del permiso de uso afecte la prestación del servicio portuario o se produjera por terceras personas la realización de actos que afecten la integridad de un bien en jurisdicción portuaria, o su ocupación ilegal, podrá el Consorcio de Gestión intimar la restitución del bien -en término perentorio que al efecto se le fije- al Permisionario y ocupante ilegítimo. Dicha intimación se efectuará bajo apercibimiento de disponer -mediante acto fundado- la toma de posesión inmediata del predio, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario. En todos los casos previstos en el presente,

será a cargo del Permisionario, Concesionario o Terceros ocupantes, los cánones devengados y/o resarcimiento de los daños y perjuicios causados.

A los treinta (30) días de constatada la desocupación de un predio ubicado en jurisdicción portuaria, el Consorcio considerará que el mismo ha sido objeto de abandono, y en consecuencia, deberá proceder a retomar la posesión del predio mediante la formalización de un acta labrada ante Escribano Público. Las acciones enumeradas lo son sin perjuicio de las demás medidas que pudiere disponer el Consorcio en ejercicio de la potestad de autotutela para garantizar el correcto destino de los bienes del dominio público portuario.

La potestad de la acción de desalojo se tramitará por el procedimiento establecido en el Artículo 35° del Decreto – Ley N° 9533/80, y de aplicación el Código Civil y Comercial.

**ARTICULO 28°:** La falta de cumplimiento, total o parcial, del término de vigencia del permiso de uso, motivada por una denuncia anticipada del interesado, o provocada su caducidad por hechos atribuibles a éste, serán causas suficientes para exigir el resarcimiento por “incumplimiento de Plazo” cuyo monto será el resultante de aplicar el diez por ciento (10%) sobre la suma total que se obtenga de facturar, a valores vigentes, los cánones correspondientes sobre el periodo que reste para finalizar el citado permiso, plazo que será tomado en función a los siguientes lineamientos:

- a) Permisos con Plazo a Término: lo que resta a cumplir del Plazo.
- b) Permisos con Plazo a Término con cláusula de Prorroga a opción del permisionario o automática: se adicionará a la que reste cumplir con el periodo previsto como prórroga. Si el permiso se resolviese durante la vigencia de la prórroga, se computará lo que reste cumplir de ésta.
- c) Permisos sin plazos o por un año, tácitamente renovable: deberá computarse lo que falte cumplir del año, más un (1) año.

**ARTICULO 29°:** En todos los casos en que el incumplimiento del permisionario se traduzca en una deuda líquida o determinable, el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén podrá afectar del “Depósito de Garantía” los montos que correspondan.

### **TITULO III**

## **DE LA TRANSFERENCIA DEL PERMISO**

**ARTICULO 30°:** La Explotación para la cual el permiso fue otorgado deberá ser realizada bajo la exclusiva responsabilidad del permisionario, pudiendo éste ejecutar los contratos que estime convenientes a su interés comercial.

**ARTICULO 31°:** Los permisionarios no podrán transferir o ceder –en todo o en parte– los derechos y obligaciones emergentes del permiso de uso acordado, sin previo consentimiento del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén, quien se reserva la facultad de autorizar o denegar cualquiera de los casos señalados o modificar las condiciones establecidas anteriormente.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del permiso.

**ARTICULO 32°:** No se dará curso a ningún pedido de transferencia sin que previamente se acredite que el titular del permiso de uso no adeuda suma alguna por ningún concepto tarifario, debiendo el mismo abonar el Servicio Técnico-Administrativo establecido para este tipo de trámite.

**ARTICULO 33°:** En caso que el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén decida autorizar la transferencia del permiso de uso, las partes (cedente y cesionario) quedarán solidariamente obligadas al pago de un “Derecho de Transferencia”, cuyo monto surgirá de calcular el dos por ciento (2%) de la suma que resulte de liquidar las tarifas por ocupación correspondientes al período que reste del plazo del permiso, calculado en base a los a los valores vigentes al momento del pago de dicho derecho.

El importe mínimo a tributar en concepto de "derecho de transferencia" será equivalente al valor de un (1) canon mensual, en concepto de servicios Técnico-Administrativos.

Al iniciarse el trámite administrativo deberá notificarse a los presentantes acerca de la obligación de pago del Derecho de Transferencia, quienes deberán prestar conformidad respecto de él para el caso de que resulte aprobada.

**ARTICULO 34°:** Todo cambio o alteración que se produzca en la razón social de la permisionaria, que implique variación en su estructura jurídica, motivados por actos de

transformación, fusión y/o escisión conforme a las disposiciones que emanan de la Ley de Sociedades Comerciales, además de estar sujeto al pago del 50% del derecho de transferencia, y deberá ser previamente comunicada al Consorcio de Gestión del Puerto Quequén con el fin de que éste autorice la continuidad del permiso en las mismas condiciones y/o modifique las establecidas originalmente.

El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a la caducidad del permiso de ocupación.

Las modificaciones que dentro de la estructura legal de la sociedad comercial puedan devenir como consecuencia de cambios de socios, directores o administradores sociales o venta del paquete mayoritario de acciones, serán puestas en conocimiento del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén a los efectos de su reconocimiento. En todos los casos, las mismas deberán satisfacer los recaudos prescriptos en la Ley de Sociedades Comerciales y demás disposiciones conexas que reglan el funcionamiento de éstas.

## **TITULO IV**

### **SANCIONES POR INFRACCIONES**

**ARTÍCULO 35°:** El permisionario podrá ser pasible de las siguientes sanciones: Apercibimiento, Multa y Caducidad.

Las sanciones deberán ser proporcionales a la gravedad de las infracciones cometidas y serán razonablemente incrementadas en los casos de reincidencia.

Las infracciones y/o incumplimientos cometidos por los Permisionarios al presente régimen, dará lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

- a) Por la falta de pago de dos (2) cánones consecutivos y/o demás sumas a que está obligado el Permisionario, multa equivalente al CINCUENTA por ciento (50%) de los montos adeudados.
- b) Por incumplimiento grave del cronograma de ejecución y/o monto de las inversiones comprometidas, multa equivalente al VEINTE (20%) de la inversión originalmente comprometida. Se considerará grave el incumplimiento cuando se constate una demora superior a cinco (5) meses en la ejecución del cronograma aprobado, o cuando las inversiones comprometidas hayan quedado inconclusas en más de un QUINCE por ciento (15%) a la finalización del plazo por el que se otorgó el permiso.

- c) Por la falta de cumplimiento en el tiempo perentorio fijado por el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén para la presentación de la documentación técnica dispuesta en el presente -en caso de haberse comprometido la realización de obras, instalaciones o mejoras- multa equivalente a TRES (3) cánones sobre el predio otorgado, luego de los cuales es causal de caducidad del permiso.
- b) Por el incumplimiento del deber de información previa a efectos de su aprobación, a la que hace referencia el ARTÍCULO 33° del presente Reglamento de Permiso de Uso, el equivalente a SEIS (6) cánones sobre el predio otorgado.
- d) Por todo otro incumplimiento a las normas del presente, multa que se calculará en base a múltiplos del canon aplicable, siendo la mínima equivalente a un canon mensual y la máxima a cincuenta. El monto de la multa se graduará conforme a la gravedad de la falta.

**ARTICULO 36°:** Las sanciones serán impuestas por el Consorcio del Puerto Quequén:

- 1. En los casos de los incisos a) y d) del Artículo anterior, directamente, sin necesidad de interpelación alguna, bastando el simple transcurso de los plazos pactados para la constitución en mora del Permisionario;
- 2. En los casos de los incisos b), c) y e) del Artículo anterior, conforme el siguiente procedimiento:
  - I) Se labrará Acta circunstanciada del incumplimiento verificado.
  - II) Se dará traslado de la misma al Permisionario por el término de diez (10) días para que efectúe su descargo y ofrezca las pruebas que considere pertinentes.
  - III) Presentados los descargos y, en su caso, producida la prueba fundada o vencido el plazo para hacerlo, el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén dictará resolución fundada, absolviendo o sancionando al Permisionario.
  - IV) Si correspondiere, la resolución que se dicte fijará un plazo perentorio para que el Permisionario subsane el incumplimiento, teniendo en cuenta las circunstancias y la legislación vigente aplicable.
  - V) En caso de reincidencia, el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén podrá elevar las sanciones hasta el quíntuplo de la impuesta en primer término.

**ARTICULO 37°:** Las sanciones podrán imponerse sin perjuicio de la facultad del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén de revocar el permiso de uso de que se trate.

**ARTICULO 38°:** Las infracciones cometidas por los permisionarios, darán lugar a la imposición de multas cuyos montos, mínimos y máximos, son los que resultan de la escala de valores aprobada y vigente al momento de su aplicación, según los importes que contengan los Cuadros Tarifarios correspondientes.

En cualquier caso, el titular del permiso de uso será el único responsable de los actos y transgresiones que cometa el personal y todo tercero contratado por él, afectados a la explotación comercial y/o industrial objeto del permiso, sin perjuicio de las acciones o reclamos que puedan demandar o interponer terceros interesados.

## **TITULO V**

### **DE LA CADUCIDAD**

**ARTÍCULO 39:** Independientemente de la aplicación de las sanciones dispuestas, el Consorcio de Gestión del Puerto Quequén podrá disponer la CADUCIDAD de pleno derecho del permiso por:

- 1) el abandono total o parcial durante el término de treinta (30) días corridos, del espacio acordado o de la explotación o por el retiro de elementos y/o instalaciones imprescindibles para el acabado funcionamiento del establecimiento;
- 2) la falta del pago en término de dos (2) cánones consecutivos y demás sumas a que esté obligado el permisionario;
- 3) la falta de cumplimiento oportuno de la presentación de la documentación técnica en caso de haberse comprometido la realización de obras, instalaciones o mejoras;
- 4) el incumplimiento del cronograma y/o montos de las inversiones comprometidas;
- 5) la transferencia, cesión del permiso sin el previo consentimiento del Consorcio de Gestión del Puerto Quequén;
- 6) incumplimiento del deber de información a que se refiere el artículo 35°.

**ARTÍCULO 40°:** Todo Permiso de Uso se extingue por los siguientes supuestos:

- a) Cumplido el plazo del otorgamiento.



- b) Muerte del permisionario en caso de persona física, o presentación en quiebra judicial en el supuesto de personas jurídicas.
- c) Imposibilidad de cumplimiento del objeto.
- d) Renovación.
- e) Caducidad por causas imputables al permisionario, conforme las causales dispuestas en el artículo 39° del presente

**ARTÍCULO 41°:** Toda restitución del inmueble, cualquiera fuera la causa, deberá ser libre de toda ocupación y en perfecto estado de conservación.

## **TÍTULO VI**

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ARTÍCULO 42°:** El presente reglamento será de aplicación a los permisos que se otorguen a partir de la fecha de su dictado y las renovaciones de los otorgados con anterioridad.

Los permisos actualmente vigentes, otorgados bajo el régimen establecido por el Directorio del Consorcio de Gestión del Puerto de Quequén, Res. 23/94 y concordantes, continuarán rigiéndose por él hasta su extinción, los que resulten a plazo fijo. Aquellos que no determinen un plazo de expiración serán pasibles de la renegociación de sus términos y de la aplicación del nuevo cuadro tarifario, mas allá de la aplicación de las prescripciones de la presente reglamentación.

La aplicación de las disposiciones de la presente Resolución será ejecutada y controlada por cada una de las áreas de este Consorcio en razón de la incumbencia de las funciones a su cargo en general y en particular se determinarán en la redacción del contrato respectivo.

A partir de la puesta en vigencia de la presente Resolución, no se admitirán en la jurisdicción del CGPQ la ocupación de ningún espacio que no se ajuste a las prescripciones de la misma, resultando las autorizaciones otorgadas de una manera distinta nulas de nulidad absoluta.

## **TÍTULO VII**

## **RÉGIMEN ESPECIAL DE INICIATIVA PRIVADA**

**ARTICULO 43°:** En concordancia con los artículos 4º y 10º, para la contratación de concesiones de uso se admitirá la presentación de proyectos de iniciativa privada, los cuales deberán contener como mínimo los siguientes requisitos de admisibilidad:

- a) Identificación del proyecto y su naturaleza;
- b) Las bases de su factibilidad económica y técnica;
- c) Monto estimado de la inversión;
- d) Los antecedentes completos del autor de la iniciativa;
- e) La fuente de recursos y de financiamiento, el que deberá ser privado.
- f) En el escrito inicial de presentación y en cada una de las fojas de su proyecto, al pie de las mismas, el solicitante dejara expresa constancia de renuncia y desistimiento a todo reclamo, resarcimiento económico o apelación a toda Resolución que el CGPQ dicte dentro del procedimiento de estudio, selección o decisión.

**ARTÍCULO 44°:** La presentación de proyectos bajo el Régimen de Iniciativa Privada deberá incluir una Garantía de Mantenimiento mediante seguro de caución o fianza bancaria a favor del Consorcio de Gestión del Puerto de Puerto Quequén, cuyo importe será entre el 1% y el 3% de la inversión prevista y será establecido dentro de los citados porcentajes por el Directorio.

Esta garantía será ejecutable en caso de no presentación de la oferta en el marco de la licitación pública o el concurso de proyectos integrales.

Cuando se trate de una concesión directa, la garantía será ejecutable en caso de desistimiento de la iniciativa o de negativa a suscribir el contrato de concesión.

En ningún caso será necesaria interpelación o de requerimiento alguno.

**ARTICULO 45°:** Si el Consorcio de Gestión del Puerto de Quequén entendiere que la concesión es de interés público portuario - previo informe sobre la viabilidad jurídica, económica y técnica de la iniciativa por parte de las áreas del ente administrador portuario que tengan competencia en la materia- deberá resolverlo expresamente su Directorio.

**ARTICULO 46°** Decidida la calificación de interés público de la propuesta y su inclusión en el Régimen de Iniciativa Privada, el Directorio del Consorcio de Gestión

del Puerto de Quequén determinará, mediante resolución fundada en su oportunidad, la modalidad de contratación, optando entre Licitación Pública o Concurso de Proyectos Integrales. Se exceptúa de disponer cualquiera de los procedimientos mencionados, en el supuesto previsto en el art. 15° del presente Régimen de Contratación directa.

**ARTICULO 47°.**- En caso de desestimarse el proyecto, cualquiera fuere la causa, el autor de la iniciativa no tendrá derecho a percibir ningún tipo de compensación por gastos, honorarios u otros conceptos, aún cuando hubiese sido declarado de interés público portuario o hubiese presentado ofertas.

**ARTICULO 48°.**- Considérase que en todos los casos en que las ofertas presentadas fueran de equivalente conveniencia, será preferida la de quien hubiera presentado la iniciativa, entendiéndose que existe equivalencia de ofertas, cuando la diferencia entre la oferta del autor de la iniciativa y la oferta mejor calificada, no supere el cinco por ciento (5%) de esta última. La prerrogativa precedente se aplicará ya sea que la selección se realice mediante licitación pública o por concurso de proyectos integrales.

**ARTICULO 49°.**- Si la diferencia entre la oferta mejor calificada y la del iniciador, fuese superior a la indicada precedentemente, hasta en un veinte por ciento (20%), el oferente mejor calificada y el autor de la iniciativa serán invitados a mejorar sus ofertas, en forma simultánea y en sobre cerrado, no siendo de aplicación en este extremo la fórmula de equivalencia de ofertas del artículo anterior.

**ARTICULO 50°.**- El autor de la Iniciativa Privada, en el supuesto de no ser seleccionado, tendrá derecho a percibir de quien resultare adjudicatario, en calidad de honorarios y gastos reembolsables, un porcentaje del uno por ciento (1%) del monto que resulte aprobado en los términos del Art. 5° del presente Régimen. El Consorcio de Gestión del Puerto de Quequén, en ningún caso, estará obligado a rembolsar gastos ni honorarios al autor del proyecto por su calidad de tal.

**ARTICULO 51°.**- Los derechos del autor de la iniciativa tendrán una vigencia de dos (2) años, a partir de su presentación, aún en el caso de no ser declarada de interés público portuario. Si fuese declarada de interés público portuario y luego la Licitación Pública o el Concurso de Proyectos Integrales fuese declarado desierto, no se presentaren ofertas admisibles, o el llamado fuera dejado sin efecto, cualquiera fuera

la causa, el autor de la iniciativa conservará los derechos previstos en el presente régimen por el plazo máximo de dos (2) años a partir del primer llamado, siempre y cuando el nuevo llamado se realice utilizando los mismos estudios y el mismo proyecto.

**ARTÍCULO 52°.- Concesión por licitación pública.** En caso de que la modalidad de contratación elegida sea la Licitación Pública, el Consorcio de Gestión del Puerto de Quequén confeccionará los Pliegos de Bases y Condiciones y demás documentación respectiva, conforme los criterios técnicos, económicos y jurídicos del proyecto de Iniciativa Privada, y convocará a Licitación Pública dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles administrativos a contar desde la fecha de la resolución que adopte la presente modalidad de selección.

**ARTÍCULO 53°.- Concesión por concurso de proyectos integrales.** En caso de que la modalidad de contratación elegida sea el concurso de proyectos integrales, el Consorcio de Gestión del Puerto de Quequén, convocará su presentación mediante anuncios a publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires y en dos diarios de principal circulación a nivel nacional y en un diario de tirada local, por el término de tres días. Los anuncios deberán explicitar la síntesis de la iniciativa, fijar el día, hora y lugar de la presentación de los proyectos y los días, horarios y lugar de la apertura. El término entre la última publicación de los anuncios y la fecha de presentación de las ofertas será de entre treinta días corridos como mínimo y sesenta días corridos como máximo, plazo que determinará el Directorio del Consorcio de Gestión del Puerto de Quequén.

**ARTÍCULO 54°.- Concesión por otorgamiento directo.** En los casos en que la iniciativa privada implique el otorgamiento de una concesión de uso de bienes del dominio público, que no afecte la prestación de servicios públicos de carácter esencial, el Consorcio de Gestión del Puerto de Quequén evaluará el proyecto, exigirá del peticionante las garantías de su solvencia técnica, económica, financiera y eventualmente decidirá su otorgamiento en forma directa, previa declaración del proyecto de interés público portuario por su Directorio.