



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Anexo

Número: IF-2022-47150382-APN-GG#AGP

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Miércoles 11 de Mayo de 2022

Referencia: EX-2019-101990090- -APN-MEG#AGP ANEXO I - REGLAMENTO DE USO Y EXPLOTACION DE ESPACIOS PORTUARIOS DE LA ADMINISTRACION GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO

**REGLAMENTO DE USO Y EXPLOTACION DE ESPACIOS PORTUARIOS
DE LA ADMINISTRACION GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO**

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. Objeto.

La ADMINISTRACION GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO (en adelante AGPSE), en el marco del Estatuto aprobado por Decreto 1456 del 4 de septiembre de 1987 del Poder Ejecutivo Nacional, autorizará el uso y la explotación de bienes inmuebles y espacios con arreglo a las disposiciones del presente reglamento, con la finalidad de promover inversiones de infraestructura, resguardar las fuentes de trabajo y la competitividad del sector, y generar ingresos para el financiamiento de obras de mantenimiento, ampliación, expansión y mejora tecnológica en la jurisdicción portuaria.

ARTICULO 2. Ámbito Aplicación.

El presente reglamento rige los ámbitos terrestres y acuáticos del dominio público que conforman la jurisdicción del Puerto Buenos Aires, como así también los bienes inmuebles de dominio privado cuya administración y explotación ejerza la AGPSE a cualquier título legal o convencional, salvo disposición expresa o especial que los exceptúe de la aplicación del presente reglamento.

Las disposiciones del presente reglamento aplicarán a las nuevas terminales, muelles o instalaciones portuarias que se construyan o incorporen, como así también las superficies de tierra situadas en ámbitos, canales y vías

navegables interjurisdiccionales cuya administración se le encomiende o corresponda a la AGPSE.

ARTICULO 3. Principios.

Las decisiones que adopte la AGPSE en el marco del presente reglamento, se guiarán por las siguientes reglas y principios generales:

- a) Tipicidad: las autorizaciones y los contratos que celebre la AGPSE deberán encuadrarse en alguna de las especies previstas en el artículo 4 del presente reglamento.
- b) Acceso de las inversiones: las obras, mejoras y nuevas instalaciones que se construyan accederán al inmueble sin derecho a compensación o resarcimiento de ninguna especie en favor de quien las hubiere solventado.
- c) Sectorización: el Régimen Tarifario establecerá cargos y conceptos procurando una sectorización para el adecuado planeamiento y teniendo en cuenta el ordenamiento territorial de la jurisdicción portuaria.
- d) Integración comunitaria: se considerará el entorno urbano y su vocación, privilegiando el trabajo local, la igualdad de género y la interacción con la comunidad.
- e) Publicidad: se publicarán los actos, contratos y las convocatorias para el otorgamiento de títulos de ocupación, de acuerdo a las previsiones del presente reglamento.
- f) Transparencia: se garantizará el acceso a la información pública y se difundirán institucionalmente los actos, con el debido resguardo de la confidencialidad y/o secreto comercial de los proponentes.
- g) Concurrencia: a través de la sustanciación de procedimientos de selección que favorezcan la presentación de los sujetos interesados y la comparación de las propuestas que reciba la AGPSE.
- h) Razonabilidad: técnica y económica para satisfacer el objeto establecido en el artículo 1 del presente reglamento, con relación al resultado esperado en la contratación que se propicia.

ARTICULO 4. De los Títulos de Ocupación.

Los Títulos de Ocupación se instrumentarán por acto resolutivo o por el contrato que corresponda según su tipo, con encuadre en alguna de las siguientes modalidades:

1. AUTORIZACIÓN TEMPORARIA.
2. PERMISO DE USO.
3. CONCESIÓN DE USO.
4. CONTRATOS REGIDOS POR EL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION.

El acto o contrato respectivo deberá contener como mínimo:

- a. el nombre, razón o denominación social y CUIT del titular.
- b. la delimitación del espacio o inmueble comprendido, con un croquis o plano del predio en cuestión.

- c. la actividad o destino para el cual se autoriza la ocupación, y demás condiciones de otorgamiento que resulten relevantes.
- d. los alcances de la ocupación o uso, según lo establecido en el artículo 8 del presente reglamento.
- e. los cargos que resulten aplicables de acuerdo al Régimen Tarifario vigente.
- f. las inversiones proyectadas o exigibles, si correspondiere.
- g. el plazo de vigencia o duración.

ARTICULO 5. Orden de Prelación. Integración. Computo de plazos.

En caso de duda o divergencia respecto del alcance de una relación jurídica de uso o explotación de los espacios portuarios bajo administración de la AGPSE, prevalecerá el siguiente orden de prelación, primando las disposiciones expresas contenidas en:

- a. El acto resolutivo o el contrato que instrumenta el Título de Ocupación.
- b. El Acta de Tenencia y/o el Acta de Inicio de obras, si las hubiere.
- c. Los Pliegos de Bases y Condiciones que rigieron el proceso de selección, si los hubiere.
- d. El presente reglamento y sus disposiciones complementarias y aclaratorias.
- e. El Código Civil y Comercial de la Nación.

El Reglamento de Contrataciones aprobado por Resolución RESOL-2021-76-APN-AGP#MTR y sus normas modificatorias o complementarias, serán de aplicación directa en los supuestos de remisión expresa efectuada por los artículos 37 y 40 del presente reglamento, para la adjudicación de los Título de Ocupación.

Asimismo, podrá resultar de aplicación analógica en otros supuestos, en la medida que las previsiones del caso resulten compatibles y no contradigan las disposiciones del presente reglamento. Los plazos se computarán en días hábiles, salvo disposición en contrario.

TÍTULO II DISPOSICIONES COMUNES

CAPÍTULO 1. CONDICIONES Y REQUISITOS.

ARTICULO 6. Evaluación. Criterios para el Otorgamiento.

Con carácter previo al otorgamiento de todo Título de Ocupación, la AGPSE deberá llevar a cabo una evaluación acorde al cumplimiento de los objetivos, finalidades y principios establecidos en los artículos 1 y 3 del presente reglamento, teniendo en consideración la conveniencia que el negocio jurídico ha de representar desde el punto de vista empresarial, las inversiones proyectadas, el plazo de amortización de las mismas, la naturaleza y características de la actividad a desarrollar, las condiciones subjetivas del solicitante, y demás factores que

pudieren establecerse en la documentación aplicable al procedimiento de adjudicación respectivo.

Las solicitudes que reciba la AGPSE en ningún caso conllevarán la obligación de otorgar un Título de Ocupación, quedando bajo su exclusivo arbitrio declararlas de interés, estimarlas favorablemente o disponer su rechazo, sin derecho a resarcimiento o compensación de ninguna especie en favor del proponente.

La falta de evaluación o de pronunciamiento expreso respecto de una solicitud, se considerará negativa o de rechazo por parte de la AGPSE, a todos los efectos legales.

ARTICULO 7. De las Solicitudes.

Las personas humanas o jurídicas deberán presentar la solicitud de un Título de Ocupación, con la siguiente información:

- a. Identificación del bien inmueble requerido.
- b. Descripción de la actividad a desarrollar.
- c. Monto estimado de la inversión, si la hubiere.
- d. Completar el formulario de Información Preliminar Ambiental (FIPA).

Adicionalmente, según corresponda, se deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

I.- Personas humanas, sociedades irregulares, de hecho, o en formación:

- a. Datos personales completos del solicitante.
- b. Inscripción ante el Registro Público de Comercio, si correspondiere.
- c. Inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos.
- d. Domicilio real y legal, teléfono y domicilio especial electrónico constituido a través de la Plataforma TAD.
- e. Certificación de bienes y deudas suscripta por Contador Público, con intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas, debiendo constar en la misma en forma expresa la inexistencia de deudas fiscales en el ámbito nacional y de la seguridad social.
- f. Declaración jurada de conocer el presente reglamento, manifestando voluntad de adherir sin reservas al mismo, como así también al Régimen Tarifario vigente que resulte de aplicación; con renuncia expresa a cuestionar administrativa o judicialmente cualquiera de las disposiciones que lo integran, y en particular las prerrogativas que se consagran en favor de AGPSE, en sustento del interés público que trasunta su actividad.

II.- Sociedades y Asociaciones civiles legalmente constituidas en el país:

- a. Requisitos previstos en los puntos c), d), y f) del apartado I.
- b. Copia certificada de los estatutos sociales debidamente inscriptos.
- c. Copia certificada del acta de constitución del órgano de administración, y del acta de designación de las

autoridades vigentes.

d. Copia del instrumento de donde surja la voluntad societaria de solicitar el título de ocupación.

e. Copia de los dos (2) últimos Estados Contables, firmados por profesional habilitado y con certificación de firma del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

f. Certificación de la inexistencia de deudas fiscales en el ámbito nacional y de la seguridad social, firmada por Contador Público con la debida intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

III.- Entes y órganos públicos:

a. Copia de la designación de la autoridad que suscribe la solicitud.

b. Copia del acto que acredita la delegación de la autoridad competente para la suscripción del Acta de Tenencia, de corresponder.

IV.- Asociaciones Sindicales:

a. Copia del Estatuto Constitutivo de la Asociación Sindical.

b. Copia certificada por la Autoridad Competente de la Acta de Designación de Autoridades de la Comisión Directiva Sindical

V.- Los requisitos enunciados en el presente artículo, podrán ser incrementados mediante solicitudes adicionales de la AGPSE en cualquier instancia, en la medida que se así se estime necesario para realizar adecuadamente la evaluación que refiere el artículo 6 del presente reglamento.

Toda la documentación deberá ser presentada por la vía electrónica o en formato digital, o bien a través de los aplicativos webs y base de datos que pudiere implementar la AGPSE.

ARTICULO 8. Alcance de la ocupación. Destino del uso.

Los Títulos de Ocupación se concederán determinando el alcance, que podrá ser:

a. Uso preferencial o aprovechamiento especial: Implica una preferencia o preminencia de intensidad media, que no impide el uso común en determinadas circunstancias, ni la concurrencia a requerimiento de AGPSE en caso de escasez o necesidad operativa, sin menoscabo de la ecuación económica o rentabilidad singular tenida en cuenta al momento de su otorgamiento.

b. Uso privativo o exclusivo: excluye la utilización del mismo espacio por parte de otros interesados, aun cuando la ocupación se otorgue a título precario o condicionada.

c. Uso compartido: cuando el mismo espacio se concede en uso a más de un sujeto o titular.

La AGPSE también establecerá el destino para el cual se otorga el Título de Ocupación.

CAPÍTULO 2. DE LA ENTREGA Y TENENCIA DE LOS ESPACIOS PORTUARIOS.

ARTICULO 9. Acta de Tenencia. Efectos.

La AGPSE formalizará la entrega de los espacios portuarios, mediante la suscripción de un Acta de Tenencia, en la cual se hará constar la fecha, el destino o finalidad del uso, el plazo por el cual se otorga, y los datos de acto resolutivo o contrato que instrumenta el Título de Ocupación.

La suscripción del Acta de Tenencia perfeccionará la relación jurídica en todos los casos, teniendo por efecto el devengamiento de la obligación de pago de los cargos y conceptos que establezca el Régimen Tarifario vigente o el contrato, y la exigibilidad de la totalidad de las obligaciones consignadas en el presente reglamento y el Título de Ocupación respectivo.

La suscripción del Acta de Tenencia importará también la plena conformidad del ocupante con las condiciones y estado en que recibe el espacio, y su aptitud para el ejercicio y destino de la actividad autorizada en Título de Ocupación.

ARTICULO 10. Requisitos para la suscripción del Acta de Tenencia.

Como condición previa a la suscripción del Acta de Tenencia, el interesado deberá:

- a) constituir la Garantía que refiere el artículo 13 para afianzar el cumplimiento de sus obligaciones.
- b) acreditar la contratación de las Pólizas de Seguro establecidas en el artículo 14.
- c) suscribir el Protocolo Ambiental que refiere el artículo 18 inciso c) del presente reglamento.

Dichos requisitos deberán ser cumplimentados, a satisfacción de la AGPSE, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos de notificado el otorgamiento del Título de Ocupación o suscripto el contrato respectivo, pudiendo el obligado solicitar una prórroga debidamente justificada por única vez, y hasta un plazo máximo de treinta (30) días corridos.

Ante el incumplimiento de las obligaciones dispuestas en el presente artículo, la AGPSE liquidará e intimará el pago de multa con arreglo a lo establecido en el artículo 26 del presente reglamento, bajo apercibimiento de declarar la caducidad del Título de Ocupación, previo a su perfeccionamiento.

ARTICULO 11. Restitución de los Espacios.

Al vencimiento del plazo del Título de Ocupación el inmueble deberá ser restituido libre de ocupante en perfecto estado de conservación, sin reservas ni derecho a reclamos de ninguna índole.

11.1. Restitución anticipada.

El titular de la ocupación que restituyere anticipadamente en forma total o parcial un predio, deberá abonar los cargos y conceptos que se establezcan en el Régimen Tarifario vigente, en concepto de compensación y penalidad.

En caso de que se solicite la restitución parcial de un espacio portuario, la AGPSE podrá estimar o rechazar dicha solicitud sobre la base de ponderar si la superficie en cuestión, por su ubicación y dimensiones, resultare susceptible de aprovechamiento operativo como unidad independiente, o si posee acceso directo a las zonas de circulación portuaria y/o a la red de uso público, entre otros aspectos.

A los efectos de formalizar la restitución del inmueble, deberá suscribirse un Acta de Restitución, consignando la fecha a partir de la cual se practicarán las reducciones o cancelaciones de los cargos respectivos, según corresponda.

11.2. Abandono por ausencia o inactividad.

Constatada la falta de pago por tres (3) períodos consecutivos de los cargos correspondientes al título de ocupación, como así también la ausencia o inactividad de ese mismo espacio portuario por el término de sesenta (60) días corridos, la AGPSE intimará al titular en el domicilio constituido su restitución dentro de los diez (10) días, bajo apercibimiento de considerar que existe abandono del predio.

Configurado el abandono en los términos establecidos en el presente artículo, la AGPSE podrá recobrar la posesión del inmueble por sí, haciendo constar fehacientemente los bienes y enseres existentes en el predio, y las medidas para su depósito y/o disposición segura mediante acta notarial.

11.3. Ocupaciones no autorizadas.

En el caso de ocupación de una superficie superior a la consignada en el Título de Ocupación o el Acta de Tenencia, la AGPSE intimará la restitución del espacio invadido, dentro del plazo perentorio de diez (10) días corridos.

De persistir la ilegitimidad en la ocupación una vez transcurrido dicho plazo, se labrará acta y la AGPSE podrá aplicar las penalidades y sanciones previstas en el artículo 24 del presente reglamento.

La aplicación de multas y eventual afectación de la Garantía prevista en el artículo 13 del presente reglamento, no obstará la aplicación de otras sanciones, o la adopción de las medidas administrativas o judiciales a que hubiere lugar.

Los errores o defectos en la mensura o deslinde de los espacios concedidos, no se considerarán incluidos en las previsiones del presente artículo.

No obstante, si la superficie utilizada fuere mayor a la otorgada, la AGPSE podrá ajustar proporcionalmente el canon y emitir la liquidación respectiva.

11.4. Falta de restitución en término.

La AGPSE intimará la restitución dentro de los cinco (5) días de verificada la falta de entrega en término de un inmueble o espacio portuario, bajo apercibimiento de disponer la clausura del mismo o inhabilitación de la actividad, e iniciar las acciones administrativas o judiciales a que hubiere lugar.

Asimismo, continuará formulando los cargos correspondientes al Título de Ocupación más allá del plazo de vencimiento, con el alcance establecido en el Artículo 15.4 del presente reglamento.

11.5. Tutela ejecutoria.

Verificada la mora o reticencia en restituir los espacios, cualquiera sea la causa, así como hechos o actos que impidan o dificulten el ejercicio pleno de la posesión del inmueble; o también cuando se tratare de actos de ocupación ilegal por parte de terceros, la AGPSE intimará la restitución del bien, dentro del plazo perentorio de diez (10) días corridos.

Si transcurrido el plazo fijado en la intimación, el bien no hubiese sido restituido o el uso ilegítimo no hubiere cesado, la AGPSE podrá aplicar las penalidades y sanciones previstas en el artículo 24 del presente reglamento, y promover la vía expedita de desalojo regulada en la Ley Nacional N° 17.091 o norma que eventualmente la reemplace o modifique.

Al mismo tiempo, podrá recobrar la posesión del inmueble por sí y ante sí, haciendo constar fehacientemente los bienes y enseres existentes en el predio, y las medidas para su depósito y/o disposición segura mediante acta notarial, en tanto dicha diligencia no implique el ejercicio de coacción alguna, en cuyo caso deberá materializarse solicitando el auxilio de la fuerza pública, o la intervención del oficial de justicia.

La sustanciación de los procedimientos establecidos en el presente artículo, no obstará el ejercicio de otras acciones administrativas y/o judiciales ordinarias a que hubiere lugar.

CAPÍTULO 3. OBLIGACIONES EMERGENTES DEL TÍTULO DE OCUPACIÓN.

ARTICULO 12. Responsabilidad del Titular.

El titular de la ocupación será responsable de cumplir y hacer cumplir las obligaciones y los deberes establecidos en el presente reglamento y en el Título de Ocupación, con sujeción a la aplicación de las Penalidades y Sanciones reguladas en Capítulo 5 del presente Título.

El titular de la ocupación responderá en forma plena y directa ante la AGPSE, por los hechos y actos de sus dependientes y de las personas contratadas o afectadas a sus actividades dentro del predio, a todos los efectos previstos en el presente reglamento.

La responsabilidad establecida en el presente artículo, no imposibilitará el ejercicio de las acciones o reclamos de carácter extracontractual que los terceros o la AGPSE pudieren interponer en forma directa contra aquellos, con fundamento en las leyes civiles, penales y administrativas y sus reglamentaciones.

ARTICULO 13. Constitución de Garantía.

Previo a la firma del Acta de Tenencia, el titular de la ocupación deberá constituir una Garantía por el cumplimiento de las obligaciones asumidas, manteniendo su vigencia durante todo el plazo de ocupación, pudiendo ser integrada en cualquiera de las siguientes modalidades, a satisfacción de la AGPSE:

- a. En efectivo, mediante transferencia o depósito bancario.
- b. Mediante aval bancario, constituyéndose el ente asegurador como principal pagador, con renuncia al beneficio de división y de excusión, de conformidad con lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación.
- c. Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

El monto mínimo de la Garantía que se constituyan bajo las modalidades previstas en los incisos a) y b) del presente artículo, será equivalente al importe de tres (3) meses de los cargos que establezca el Régimen Tarifario vigente o el contrato respectivo; mientras que las pólizas de seguro de caución previstas en el inciso c) se tomarán por una suma asegurada mínima equivalente a seis (6) meses de los cargos correspondientes al Título de Ocupación.

En los casos previstos en los incisos a) y b), la Garantía deberá ser constituida en la misma moneda en que se hubieren fijado los cargos correspondientes al Título de Ocupación.

Ante la modificación del importe de los cargos del Título de Ocupación o del Régimen Tarifario, el titular estará obligado a actualizar el monto de la Garantía regulada en el presente artículo, dentro de los diez (10) días corridos de la notificación que a tal efecto curse la AGPSE.

Extinguido el Título de Ocupación, la Garantía se reintegrará en su importe total nominal a solicitud del interesado, sin intereses ni actualización alguna.

ARTICULO 14. Contratación de Seguros.

Previo a la firma del Acta de Tenencia, el obligado deberá contratar y mantener vigente durante todo el plazo de vigencia del Título de Ocupación, las siguientes pólizas de seguro, a satisfacción de la AGPSE:

a. Incendio y otros riesgos: con cobertura de incendio, explosión, rayo, huracán, vendaval, ciclón o tornado, daños materiales por hechos de huelga o lock-out o de tumulto, vandalismo, terrorismo, impacto de vehículos terrestres o aeronaves.

La suma que cubrirá dicho seguro será establecida por la AGPSE, y el período de cobertura deberá compatibilizar con el término del Título de Ocupación.

b. Responsabilidad civil: con cobertura de los daños y perjuicios que pudieren ocasionarse a personas, inmuebles, muebles y/o semovientes de la AGPSE y/o de terceros inclusive, ubicados dentro del lugar ocupado y/o en sus áreas linderas, o que pudieren resultar 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 que realice.

La AGPSE podrá gestionar la contratación de las pólizas enunciadas en el presente artículo por cuenta y orden de los obligados, procediendo a liquidar la suma por el reembolso de los gastos en que hubiere incurrido, a través de las disposiciones que específicamente establezca a tales fines.

ARTICULO 15. De la Obligación de Pago.

La contraprestación principal por el uso y goce de los espacios portuarios, será el pago de los cargos y conceptos que se establezcan en el Régimen Tarifario vigente o el contrato que instrumente el Título de Ocupación, y comenzará a devengarse a partir de la fecha de suscripción del Acta de Tenencia.

Dicho pago deberá efectivizarse en favor de la AGPSE por mes adelantado dentro de los primeros cinco (5) días de cada período, sin que la falta de aviso pueda ser alegada como causa de incumplimiento.

Las cuestiones administrativas o judiciales que pudieren promover los obligados en torno a las liquidaciones o intimaciones que practique la AGPSE, no suspenderán el plazo perentorio para integrar el pago, ni los eximirán de la aplicación de los intereses correspondientes.

La cancelación será considerada en término únicamente cuando la fecha del comprobante de pago sea igual o anterior al día de vencimiento de la obligación respectiva.

15.1. Pago Fuera de Término.

La falta de pago en término dará lugar a la intimación y sustanciación del Procedimiento de Gestión y Cobro de Acreencias establecido en la Resolución N° RESOL-2021-161-APN-AGP#MTR, o la que en el futuro la modifique o reemplace, sin perjuicio de la adopción de otras medidas previstas en el presente reglamento.

La AGPSE liquidará los intereses resarcitorios y punitivos que correspondan aplicar, desde el día inmediato posterior al vencimiento de la obligación, hasta la fecha en que se hiciere efectivo el pago.

15.2. Efectos de la Mora. Afectación de la Garantía.

La mora en el pago operará automáticamente y de pleno derecho ante el mero vencimiento del plazo, sin necesidad de intimación alguna por parte de la AGPSE, y sin perjuicio de otros efectos que pudieren derivarse de dicho incumplimiento.

La falta de pago de los conceptos o cargos correspondientes a dos (2) períodos, sean o no consecutivos, habilitará a la AGPSE a afectar la Garantía prevista en el artículo 13 del presente reglamento, por el total de la liquidación practicada.

En tal supuesto, se intimará al obligado a reponer el importe de la Garantía dentro de los diez (10) días corridos, bajo apercibimiento de aplicar las penalidades y sanciones previstas en el artículo 24 del presente reglamento.

La falta de Garantía suficiente para efectivizar la cancelación de los conceptos adeudados, habilitará a la AGPSE a declarar la caducidad del Título de Ocupación sin otro trámite, y a promover en forma simultánea las acciones judiciales que correspondan para la restitución del inmueble o predio otorgado.

15.3. Certificación de Deuda. Título Ejecutivo.

Las Certificaciones de Deuda que emita la AGPSE sobre la base de los registros y sistemas propios, revestirán la calidad de título ejecutivo con el alcance establecido en el artículo 523 inciso 6) del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación en todos los casos, sin perjuicio de la concurrencia de las otras formas de documentación de la deuda que también traigan aparejada la ejecución.

El deudor que hubiere adherido voluntariamente al presente reglamento, no podrá negar judicialmente la calidad ejecutiva de la Certificación de Deuda emitida por funcionario competente de la AGPSE, bajo ninguna circunstancia.

15.4. Devengamiento y Subsistencia de la Obligación de pago.

La deuda por conceptos correspondiente al Título de Ocupación se devengará hasta la fecha en que la AGPSE recobre la tenencia del inmueble que genera los cargos, cualquiera fuera la causa de la demora en la restitución.

Las sanciones que AGPSE pudiere aplicar por falta de pago en término, no suspenderán la obligación de ingresar los importes adeudados ni el cómputo de intereses respectivos.

El cambio de destino o abandono del espacio portuario no exime al obligado al pago de la deuda devengada, cualquiera sea la naturaleza del Título de Ocupación.

ARTICULO 16. Carácter “intuitu persona” del Título de Ocupación.

Los Títulos de Ocupación no podrán transferirse o cederse en todo o en parte, sin la expresa autorización de la

AGPSE, que se reserva la facultad de modificar las condiciones originales de otorgamiento.

16.1 Gestión de la autorización previa.

La transferencia de un Título de Ocupación deberá ser solicitada a la AGPSE con una antelación no menor a sesenta (60) días corridos de la fecha prevista para la celebración del acto jurídico respectivo por parte de los interesados, acreditando el cumplimiento de los recaudos establecidos en el artículo 7, en relación al sujeto que se propone como cesionario.

La AGPSE no dará curso a la evaluación de ningún pedido de transferencia, sin que previamente se acredite que no adeuda suma alguna por el Título de Ocupación, y que el peticionante ha prestado conformidad con la liquidación que en concepto de Derecho de Transferencia establezca el Régimen Tarifario vigente.

16.2 Deber de informar cambios.

Todo cambio o alteración que se produzca en la persona jurídica en relación a los requisitos que establece el artículo 7 del presente reglamento, como así también cualquier variación en la razón social, estructura jurídica y/o composición societaria o accionaria, actos de transformación, fusión y/o escisión de su estructura legal, deberá ser comunicado a la AGPSE previo a su celebración, con una antelación no menor a diez (10) días.

La inobservancia de las disposiciones del presente apartado configurará causal para la aplicación de las penalidades y sanciones establecidas en el artículo 24 del presente reglamento, teniendo en cuenta la gravedad del incumplimiento y los efectos derivados del mismo.

16.3 Participación de terceros.

La explotación del inmueble otorgado deberá ser realizada por el titular de la ocupación, pudiendo incorporar a terceros únicamente en carácter de empleados u obreros, con sujeción al régimen laboral fijado oficialmente y vigente para la actividad.

No se admitirá bajo ninguna circunstancia que la explotación comercial sea efectuada por terceros mediante coparticipación, cesión, transferencia o contratación de aquél, o en violación a lo establecido en los apartados 16.1 y 16.2 del presente artículo.

16.4 Excepción. Responsabilidad.

Las excepciones a lo expuesto en el apartado 16.3 del presente artículo, sólo se concederán previa petición fundada del interesado, y cuando la naturaleza de las actividades a desarrollar así lo justifiquen. En tal caso, deberá otorgarse previamente por acto resolutivo, y el titular continuará como responsable principal y solidario por el cumplimiento de las obligaciones contraídas ante la AGPSE, no pudiendo bajo ningún concepto delegarlas hacia terceros o excusarse por los hechos actos de estos.

ARTICULO 17. Deberes emergentes del Título de Ocupación.

El titular de la ocupación estará obligado a:

- a. Usar o explotar el inmueble por sí, sin el concurso de terceros no autorizados.
- b. Cumplir con las reglamentaciones de carácter general y particular, vigentes o futuras, que sean de aplicación en

el ámbito espacial y a la actividad que desarrolla.

c. Cumplir con las condiciones especiales que se determinen en el Título de Ocupación.

d. Responder por los desperfectos, averías y demás daños que, como consecuencia directa o indirecta de las actividades que realiza, pudiere ocasionar en las instalaciones y/o en los bienes de terceras personas.

e. Mantener las instalaciones en buen estado de conservación, pintura e higiene y efectuar la limpieza del predio y sus adyacencias, acatando las indicaciones que formule la AGPSE.

f. No ocupar mayor superficie que la otorgada en uso; ni realizar obras nuevas y/o mejoras sobre edificios y/o instalaciones existentes; ni cambiar el destino sin previa autorización de la AGPSE.

g. Cancelar en tiempo y forma las facturas de los servicios que utilizare tales como agua, energía eléctrica, gas, teléfono, internet, fibra óptica etc.; debiendo proveer e instalar los medidores de consumo y tramitar su baja una vez extinguido el Título de Ocupación.

h. Cumplir, dentro de los plazos acordados, con las presentaciones que se le requieran referidas a las obras civiles, instalaciones y elementos de cualquier naturaleza a ejecutar o introducir en el inmueble objeto de la ocupación.

i. Ajustar las construcciones o instalaciones al tipo, material y condiciones técnicas que se establezcan al autorizarse aquellas.

j. Custodiar los bienes y elementos otorgados, quedando a su cargo la responsabilidad por los deterioros que pudieran sufrir, así como por robo, hurto o daño sobre los mismos.

k. No operar en el predio otorgado, con otras mercaderías y/o elementos distintos que los autorizados.

l. Comunicar de inmediato cualquier modificación del domicilio, manteniéndose hasta tanto subsistente el consignado en el Título de Ocupación.

m. Instalar en lugar visible, de acuerdo con las pautas que fije la AGPSE, un cartel que identifique al Titular de la Ocupación.

n. Tomar a su cargo el pago de los impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones especiales y todo otro tributo nacional y/o local –si correspondiere- establecidos para la actividad que desarrolle el Titular de la Ocupación.

o. Remover o trasladar las instalaciones, sin derecho a reclamo o indemnización alguna, cuando lo requiera la AGPSE

p. Facilitar el acceso para el ejercicio de las facultades de inspección en toda circunstancia u ocasión que así lo requiera.

ARTICULO 18. Responsabilidad y obligaciones en materia ambiental.

El Titular de la Ocupación será responsable exclusivo de la contaminación o cualquier impacto ambiental producido por su propia actividad y/o por la del personal dependiente del mismo, ante las autoridades competentes y los terceros eventualmente afectados, en el espacio terrestre, acuático y aéreo de la jurisdicción portuaria.

El conocimiento y aceptación del presente reglamento, importará asumir ante la AGPSE, el cumplimiento de las obligaciones específicas inherentes a las obras o actividades que se autoricen en el Título de Ocupación en materia ambiental, referentes a:

- a. Establecer por sí, o con el concurso de terceros, las medidas de prevención, evaluación y mitigación de cualquier impacto ambiental negativo y su monitoreo, conforme a lo establecido en las Leyes N° 22.190, 24.051, 25.675, y sus reglamentaciones actuales y futuras, asumiendo el costo y la gestión para la adecuada realización de las mismas, a satisfacción de AGPSE.
- b. Gestionar y obtener los permisos ambientales ante las autoridades competentes, y abstenerse de iniciar las obras o actividades que requieran de una declaración de impacto ambiental o certificaciones previas.
- c. Suscribir el Protocolo Ambiental que determine AGPSE, previo a la firma del Acta de Tenencia.

ARTICULO 19. Otras Obligaciones.

Las previsiones del presente Capítulo 3 regirán sin detrimento de la exigibilidad de otras obligaciones no previstas expresamente, y del cumplimiento de las normas y reglamentaciones generales establezcan para la jurisdicción portuaria, como así también del deber permanente de cumplir y hacer cumplir toda orden o instrucción que imparta la AGPSE relativa a la interpretación y ejecución de los derechos emergentes del Título de Ocupación respectivo.

Todo incumplimiento de lo establecido en el presente artículo, configurará causal de aplicación de las penalidades y sanciones previstas en el artículo 24 del presente reglamento.

CAPÍTULO 4. EJECUCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES.

ARTICULO 20. Evaluación y Ejecución de Proyectos de Obra.

Cuando el Título de Ocupación conlleve la realización de obras sobre el terreno, edificaciones o las instalaciones existentes, el interesado deberá presentar la documentación que respalde su solicitud.

Toda la documentación será presentada en soporte digital, suscripta por el apoderado o titular, y por un profesional habilitado con matrícula nacional e incumbencias en el tema.

La AGPSE podrá solicitar todo tipo de documentación o información adicional, fijando el plazo respectivo para su presentación, como así también otorgar prórroga ante requerimiento fundado.

20.1. Necesidad de aprobación expresa. Prohibición.

Todo proyecto de obra será evaluado previamente sobre la base de la documentación que refiere el presente artículo, y previo pago de los conceptos que establezca el Régimen Tarifario.

En ningún caso podrán tener principio de ejecución, sin autorización de la AGPSE por acto resolutivo expreso, y previa firma del Acta de Inicio correspondiente.

La inobservancia de lo establecido en el presente artículo conllevará la aplicación de las penalidades y sanciones

previstas en el artículo 24 del presente reglamento, incluida la presentación de la documentación requerida fuera del plazo establecido o en forma incompleta o defectuosa.

20.2 Acta de Inicio.

Toda obra o trabajo aprobado por AGPSE no podrá tener principio de ejecución hasta tanto se suscriba un Acta de Inicio, que se formalizará dentro de los quince (15) días de acreditada la constitución de la Garantía Especial que refiere el artículo 21 del presente reglamento.

En el Acta de Inicio se consignará el plazo de ejecución estimado y el replanteo de la obra, en caso de corresponder.

20.3. Desmantelamiento de bienes e instalaciones.

Cuando un proyecto requiera el desmantelamiento de bienes u obras preexistentes, el interesado deberá demostrar que las nuevas obras han de representar una mejora tecnológica y operativa para la jurisdicción o la actividad que desarrolla el ocupante, como así también que se compensa adecuadamente o incrementa el valor del patrimonio administrado por la AGPSE. En tal supuesto, previo análisis favorable, se liquidarán también los conceptos que establezca el Régimen Tarifario vigente en relación al valor del inmueble.

ARTICULO 21. Garantía Especial por Ejecución de Obras.

La aprobación de un proyecto de obra solicitado por el titular de la ocupación, conllevará el deber de constituir una Garantía Especial por los riesgos emergentes y por el cumplimiento de las obligaciones contraídas en materia de obras e inversiones, y la cual será restituida íntegramente una vez finalizados satisfactoriamente los trabajos.

El importe de la Garantía Especial por ejecución de obras se calculará según las previsiones del Régimen Tarifario vigente al momento de su determinación; y se constituirá por los medios y con arreglo a las previsiones establecidas en el artículo 13 del presente reglamento.

El Acta de Inicio de Obra que refiere el Artículo 20.2 del presente reglamento, no podrá ser suscripta hasta tanto el interesado no acredite la constitución de la Garantía Especial prevista en el presente artículo, con el alcance y la extensión establecida en el acto resolutivo que autoriza la obra, a satisfacción de la AGPSE.

21.1. Desistimiento.

Si el titular de la ocupación desistiera de la ejecución de las obras e instalaciones, será pasible de la afectación de la Garantía Especial que refiere el presente artículo, aún en el caso de que las mismas hubieran tenido principio de ejecución.

21.2. Inobservancia del plazo de ejecución establecido.

Transcurrido el plazo establecido para la ejecución del proyecto, sin que las obras hubieren finalizado, y no mediando razones de fuerza mayor o circunstancias que justifiquen la demora, la AGPSE intimará la finalización de los trabajos en un plazo cierto, bajo apercibimiento de afectar la Garantía Especial en proporción al porcentual de obra que reste ejecutar respecto del presupuesto total aprobado, y sin perjuicio de otras medidas o sanciones que corresponda adoptar, en caso de persistir en el incumplimiento.

ARTICULO 22. Modificaciones al Proyecto.

Si el titular de la ocupación pretendiera introducir modificaciones al proyecto originalmente aprobado por la AGPSE, las mismas no podrán ejecutarse hasta tanto la AGPSE no lleve a cabo una nueva evaluación en el marco de lo establecido en el artículo 20 del presente reglamento.

El pedido o la presentación de modificación no suspende el plazo de ejecución establecido en el Acta de Inicio a los efectos previstos en el artículo 21 del presente reglamento, salvo disposición expresa en contrario de AGPSE.

El cambio no autorizado del proyecto originalmente aprobado o adjudicado, será causal de aplicación de las penalidades y sanciones previstas en el artículo 24 del presente reglamento.

ARTICULO 23. Accesoión de Obras e Instalaciones. Riesgo del ejecutante.

Todas las obras, instalaciones y mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier otra naturaleza que se ejecuten sobre los espacios portuarios y predios administrados por AGPSE, se incorporarán por accesoión al inmueble sobre el cual se hubieren realizado.

Su uso y explotación revertirá en favor del titular dominial una vez extinguido el Título de Ocupación por cualquier causa, salvo disposición expresa en contrario.

Quien hubiere construido o solventado obras sobre los inmuebles o predios bajo la administración de AGPSE, no tendrá derecho a reclamar indemnización, compensación o resarcimiento de ninguna especie.

En todos los casos se entenderá que la inversión fue efectuada asumiendo el riesgo y previendo su amortización y utilidad por parte de quien la hubiere realizado, dentro del plazo y las condiciones establecidas en el Título de Ocupación respectivo.

CAPÍTULO 5. PENALIDADES Y SANCIONES.

ARTICULO 24.- Tipos. Procedencia. Efectos.

El incumplimiento o inobservancia de las obligaciones establecidas en el presente reglamento o en el Título de Ocupación respectivo, dará lugar a la aplicación de las siguientes penalidades y sanciones:

24.1. Apercibimiento.

Se aplicará apercibimiento en los casos de incumplimientos formales, o cuando las alegaciones y pruebas producidas en un descargo, no justifiquen la aplicación de una sanción mayor. También se podrá emplear el apercibimiento como sanción, cuando la AGPSE tenga por acreditado un incumplimiento determinado, y en el mismo acto de su aplicación se intime su subsanación en un plazo perentorio, bajo pena de aplicar otra sanción mayor de las enunciadas en el presente artículo.

24.2. Afectación o pérdida de las garantías.

Procederá la afectación total o parcial de las garantías en cualquiera de los supuestos previstos en el presente reglamento. La afectación de las garantías no obstará la aplicación de otras sanciones, ni el ejercicio de las acciones administrativas o judiciales que correspondan, para subsanar los daños y perjuicios que el incumplimiento hubiere producido a la AGPSE.

24.3. Multa.

Se aplicarán multas con arreglo a lo establecido en el artículo 26 del presente reglamento, y su exigibilidad se sujetará a lo establecido en el artículo 15 del presente reglamento, para el cobro de los conceptos y cargos que surgen del Título de Ocupación.

24.4. Inhabilitación.

La inhabilitación podrá ser aplicada en forma accesoria y/o acumulativa con otras penalidades, y tiene por efecto inmediato el cese de las operaciones o actividades en el predio, según el destino y los usos consignados en el Título de Ocupación. La AGPSE comunicará las inhabilitaciones que dispongan a las autoridades competentes.

24.5. Clausura.

Podrá ser temporaria o definitiva, y recaerá sobre el inmueble, predio o instalaciones portuarias concedidas, cuando la gravedad del incumplimiento y las circunstancias del caso así lo ameriten. La AGPSE podrá aplicar la clausura juntamente con la inhabilitación, y ante su violación o desconocimiento requerirá del auxilio de la fuerza pública, para hacer efectivo el cumplimiento por parte del obligado.

24.6 Caducidad.

Procederá cuando la gravedad o magnitud del incumplimiento así lo justifique. La declaración de caducidad tiene por efecto la extinción del Título de Ocupación, y faculta a la AGPSE a adoptar todas las medidas necesarias para recuperar la posesión del inmueble o espacio portuario, como así también para el cobro de las acreencias respecto del titular de la ocupación, quien no tendrá derecho a solicitar indemnización por daños directos o indirectos, lucro cesante, o alegar cualquier otro motivo o razón legal.

ARTICULO 25. Procedimiento.

Para aplicar las penalidades y sanciones enunciadas en el artículo 24 del presente reglamento, la AGPSE acreditará el hecho u omisión que genera el incumplimiento de una obligación reglamentaria o contractual determinada.

Toda verificación de incumplimientos se efectuará en forma sumarisima y expedita, en las actuaciones correspondientes o que se formen específicamente a tales fines.

La AGPSE podrá calificar los incumplimientos en formales, reiterados o graves, según las circunstancias del caso, y con independencia de la sanción que corresponda aplicar.

Será requisito previo a la imposición de cualquier sanción, requerir el cumplimiento de la obligación en un plazo cierto al domicilio electrónico o físico constituido por el obligado, posibilitándole formular la presentación de un descargo relativo al incumplimiento detectado, dentro del plazo que a tal efecto se le notifique en ese mismo acto.

Las resoluciones que adopte la AGPSE en materia de sanciones se reputarán definitivas, sin que los recursos que pudieren interponerse contra las mismas suspendan la ejecución de la misma o sus efectos, salvo disposición expresa en contrario.

ARTICULO 26. Aplicación de Multas.

Todo incumplimiento no especificado en el presente reglamento será pasible de la aplicación de multa, previa individualización del mismo, garantizando el derecho a ser oído del obligado a través de la formulación del correspondiente descargo, en el marco del procedimiento regulado en el artículo 25 del presente reglamento.

Las multas podrán ser aplicadas con independencia y en concurrencia con cualquier otra penalidad o sanción de las previstas en el artículo 24 del presente reglamento.

La AGPSE impondrá multas conminatorias, ponderando la cuantía del importe en función del tipo de incumplimiento, y con arreglo a las siguientes pautas:

26.1 Incumplimientos formales.

La multa a aplicar será equivalente al uno (1%) por ciento de los cargos mensuales correspondientes al Título de Ocupación en trato, por cada día de mora.

Se considerarán incumplimientos formales, entre otros:

- a. La falta de constitución, en tiempo y forma, de las garantías previstas en los artículos 13 y 21 del presente reglamento.
- b. La falta de presentación, en tiempo y forma, de las Pólizas de Seguro que refiere el artículo 14 del presente reglamento.
- c. El retraso en la restitución de los inmuebles, al producirse la extinción del Título de Ocupación otorgado por cualquier causa.
- d. El incumplimiento en la entrega de información o documentación requerida por la AGPSE.
- e. El incumplimiento en la subsanación, dentro del plazo impuesto por la AGPSE, de los posibles daños a las instalaciones, por cada día corrido de mora.
- f. La inobservancia de las obligaciones establecidas en el artículo 18 del presente reglamento, dentro del plazo en el cual fuera intimado en su cumplimiento.

26.2 Incumplimientos reiterados.

La multa por aplicar será equivalente al veinticinco (25%) por ciento de los cargos mensuales correspondientes al Título de Ocupación.

Se reputará reiterado el incumplimiento cuando la AGPSE ya hubiere aplicado una sanción anteriormente al titular de la ocupación, dentro del plazo de duración del título de ocupación, cualquiera sea la causa.

En caso de verificarse incumplimientos reiterados por parte del mismo titular, el referido porcentaje se incrementará progresivamente en un veinticinco (25%) por ciento en cada multa a aplicar, hasta alcanzar el equivalente al cien (100%) por ciento de los cargos mensuales correspondiente al Título de Ocupación.

26.3. Incumplimientos graves.

La multa por aplicar será equivalente al cincuenta (50%) por ciento de los cargos mensuales correspondientes al Título de Ocupación en trato.

Todo acto, hecho u omisión que configure una transgresión o inobservancia a las disposiciones del presente reglamento o del Título de Ocupación respectivo, podrá ser calificado como grave cuando los informes respectivos de las áreas técnicas así lo propicien, y se determine como tal por acto resolutivo de la máxima autoridad de la AGPSE.

CAPITULO 6. EXTINCION DEL TITULO DE OCUPACION.

ARTICULO 27. Causales de Extinción.

El Título de Ocupación se extingue de pleno derecho por:

- a. Vencimiento del plazo.
- b. Fallecimiento de la persona humana.
- c. Declaración judicial de quiebra del titular de la ocupación.
- d. Restitución anticipada.
- e. Conversión.
- f. Declaración de Caducidad.
- g. Revocación.

ARTICULO 28. Restitución plena.

28.1 Por vencimiento del plazo.

Extinguido el Título de Ocupación por el vencimiento del plazo, se restituirá el espacio portuario concedido y los bienes existentes en él, libre de toda ocupación y en perfecto estado de conservación, dentro de los diez (10) días corridos, sin reservas ni derecho a reclamo de ninguna índole.

28.2 Por otras causas.

En el caso que el deber de restituir se origine en otra causa de las previstas en el artículo 27 del presente reglamento distinta del vencimiento del plazo del Título de Ocupación, la AGPSE dictará el acto resolutivo correspondiente, en el cual establecerá el plazo en que deberá producirse la restitución del inmueble libre de ocupación y en perfecto estado de conservación, sin reservas ni derechos a reclamos de ninguna índole por parte del ocupante, titular u obligado.

TÍTULO III DE LOS TITULOS DE OCUPACION EN PARTICULAR

CAPITULO 1. DE LA AUTORIZACION TEMPORARIA.

ARTICULO 29. Características. Plazo.

La Autorización Temporal es el acto de mera tolerancia para la ocupación o uso de espacios portuarios con destino a la realización de actividades de breve duración, sin proyección de continuidad o permanencia.

La Autorización Temporal se concederá por disposición del máximo nivel gerencial de AGPSE, por un plazo que no podrá exceder los sesenta (60) días, prorrogables por única vez por un plazo no mayor al establecido originalmente.

ARTICULO 30. Procedimiento.

La solicitud de Autorización Temporal deberá presentarse con una antelación no menor a treinta (30) días de la fecha en que se requiere la ocupación del espacio.

Cuando por razones de urgencia, o las características o fecha de la actividad lo demanden, el plazo que refiere el presente artículo podrá reducirse a diez (10) días corridos.

CAPITULO 2. DEL PERMISO DE USO.

ARTICULO 31. Características. Plazo.

El Permiso de Uso es la autorización de naturaleza precaria y carácter esencialmente revocable para el uso y la explotación de bienes o espacios bajo la administración de AGPSE, que se confiere por acto resolutivo de la máxima autoridad, por un plazo máximo de cinco (5) años.

Su otorgamiento se efectuará observando el procedimiento establecido en el artículo 32 del presente reglamento.

ARTICULO 32. Procedimiento de adjudicación competitiva.

32.1. Publicidad y concurrencia.

Cuando se recibiere una solicitud de Permiso de Uso que cumplimente la totalidad de los recaudos establecidos en el artículo 7 y la AGPSE estimare admisible la propuesta, se ordenará la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en dos (2) diarios de circulación nacional por el término de dos (2) días, convocando a la presentación de propuestas sobre el mismo predio o espacio portuario requeridos, dentro de un plazo no inferior a treinta (30) días corridos, contados desde la primera publicación.

El mismo anuncio se publicará y mantendrá también en el portal web de AGPSE hasta la fecha de cierre de la convocatoria, pudiendo ampliarse los datos e información, como así también darse mayor difusión en otros diarios de circulación local o nacional y portales web de contratación, según las circunstancias del caso, a criterio de AGPSE.

32.2. Contenido del edicto.

El Edicto deberá contener la siguiente información:

- a. Identificación del inmueble y superficie del espacio portuario disponible.

- b. Situación de ocupación a la fecha de publicación, identificando al ocupante si lo hubiere.
- c. Identificación del peticionante y expediente por el cual tramita la solicitud.
- d. Plazo límite para la presentación de propuestas.
- e. Sitio de consulta virtual del presente reglamento y el Régimen Tarifario.
- f. Sitio o datos de contacto para solicitar información adicional por parte de los interesados.

32.3. Presentación de propuestas. Admisibilidad.

Los interesados en presentar propuestas alternativas, deberán presentar a través del trámite a distancia (TAD) la totalidad de la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 7 del presente reglamento, y acreditar el depósito del concepto que establezca el Régimen Tarifario vigente, para ser tenidos por parte en el procedimiento.

Vencido el plazo que se establezca en la convocatoria, la AGPSE certificará el cierre de la etapa de recepción de propuestas, individualizando aquellas que resultaren formalmente admisibles y asignándole un número de orden.

En caso de verificarse presentaciones defectuosas o incompletas, se emplazará al interesado la subsanación de las omisiones y errores, dentro del término único e improrrogable de cinco (5) días corridos, bajo apercibimiento de tener por desistida la presentación.

La disposición de cierre de la etapa de recepción deberá recabar el previo dictamen jurídico, se notificará a la totalidad de los presentantes, y se publicará en el sitio web de la AGPSE, por un plazo no menor a tres (3) días.

32.4. Evaluación competitiva.

En caso de existir más de una solicitud admisible, la AGPSE seleccionará el proyecto o propuesta que resulte más conveniente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 y en el Anexo A “CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE PERMISOS DE USO” del presente reglamento, dentro de los quince (15) días de notificada a los interesados la disposición que declara admisibles las propuestas.

La admisibilidad de una sola propuesta no obstará su evaluación, ni obligará a la AGPSE a resolver favorablemente la solicitud.

La AGPSE podrá dejar sin efecto el trámite de evaluación competitiva en cualquier instancia anterior al dictado del acto resolutorio por el cual se otorgue el Permiso de Uso, sin derecho a resarcimiento o compensación de ninguna especie en favor de los proponentes.

32.5. Resolución del trámite.

El acto resolutorio que otorgue un Permiso de Uso será emitido por la máxima autoridad de la AGPSE, y deberá ser notificado a la totalidad de los proponentes cuyas solicitudes hubieren sido declaradas formalmente admisibles, y consideradas en la instancia de evaluación competitiva.

ARTICULO 33. Precariedad.

Todo Permiso de Uso podrá ser revocado por razones de oportunidad, mérito y conveniencia con anterioridad a la

finalización del plazo de vigencia, cuando a criterio de la AGPSE se modifiquen las circunstancias relativas al interés general o particular que motivaron su otorgamiento, sin derecho a reclamación de ninguna especie por parte de su titular.

La decisión se considerará definitiva e irrecorrible, dejando expedita las instancias judiciales de revisión que el interesado eventualmente pudiere promover.

ARTICULO 34. Trámite de renovación. Excepción.

El titular de la ocupación podrá solicitar la renovación de un Permiso de Uso, acreditando la actualización de los requisitos establecidos en el artículo 7 del presente reglamento, con una antelación no menor a noventa (90) días corridos anteriores a la fecha de vencimiento del plazo. Dicha solicitud, tramitará con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 32 del presente reglamento.

Cuando la solicitud fuere formulada por un organismo u ente público, o una asociación civil sin fines de lucro o sindical, respecto de un Permiso de Uso que titularice con anterioridad a la entrada en vigencia del presente reglamento, el Título de Ocupación podrá ser renovado o convertido por la AGPSE sin evaluación comparativa de ninguna especie.

ARTICULO 35. Solicitud de espacios contiguos.

La AGPSE podrá otorgar Permiso de Uso sobre espacios contiguos al inmueble que el peticionante ocupe a cualquier título en forma directa, siempre y cuando se verifique la concurrencia de los siguientes requisitos con relación al espacio solicitado:

- a. Se encuentra disponible y es adyacente o contiguo al que ocupa el solicitante.
- b. No ha sido solicitado por terceros en tiempo y forma, ni hay un procedimiento de los previstos en el artículo 32 del presente reglamento en curso o sin resolver, con relación a todo o parte de la superficie que lo conforma.
- c. El destino consignado en la solicitud tiene por objeto desarrollar la misma actividad, o sirve a la actividad principal que realiza el solicitante en el espacio contiguo.
- d. La superficie total solicitada no supera el treinta y cinco (35%) por ciento del espacio consignado en el título de ocupación que posee el solicitante.
- e. El uso es conforme a los lineamientos y previsiones del plan director para el sector, y produce un mayor o mejor aprovechamiento del inmueble.

En tal supuesto, el Permiso de Uso pasará a abonar homogéneamente los conceptos que establezca el Régimen Tarifario vigente, unificándose las superficies comprendidas y el plazo de vencimiento del Título de Ocupación.

CAPITULO 3. DE LA CONCESION DE USO.

ARTICULO 36. Características. Plazo inicial.

La Concesión de Uso es el contrato a través del cual se conviene el uso y la explotación de bienes o espacios bajo

la administración de AGPSE a título oneroso, para la realización de inversiones que incrementan la valuación cuantitativa de inmueble, y que requieren un plazo de amortización acorde a su magnitud o cuantía.

Las concesiones de uso tendrán un plazo inicial máximo de veinte (20) años renovable, y se otorgarán con arreglo a las condiciones que se establezcan los respectivos Pliegos de Bases y Condiciones.

La AGPSE no garantizará en ningún caso la rentabilidad de la inversión o de la explotación a realizar por el Concesionario.

ARTICULO 37. Procedimiento de adjudicación. Remisión.

La Concesión de Uso se adjudicará a través de Licitación o Concurso Público, que se convocará y tramitará con arreglo al procedimiento establecido en el Reglamento de Contrataciones aprobado por Resolución N° RESOL2021-76-APN-AGP#MTR y sus modificatorias.

Cuando se recibiere una propuesta que cumplimente la totalidad de los recaudos establecidos en el artículo 7 del presente reglamento, la AGPSE también podrá encuadrar el procedimiento selectivo en las disposiciones establecidas en el Capítulo 6 Título II del Reglamento de Contrataciones aprobado por Resolución N° RESOL2021-76-APN-AGP#MTR, previa declaración de interés y aprobación de los respectivos Pliegos de Bases y Condiciones.

ARTICULO 38. Conversión del Permiso de Uso en Concesión de Uso.

Las personas humanas o jurídicas que sean titulares de un Permiso de Uso vigente otorgado por la AGPSE, podrán solicitar la conversión en una Concesión de Uso, previa actualización de los requisitos establecidos en el artículo 7 del presente reglamento.

Las solicitudes de conversión se sustanciarán con arreglo al procedimiento establecido en el Anexo B “CONVERSIÓN DE PERMISO DE USO EN CONCESION DE USO” del presente reglamento.

ARTICULO 39.- Revocación por razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

Cuando se decida la revocación de un contrato de Concesión de Uso por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, la AGPSE reconocerá el pago del daño emergente, incluyendo en este rubro las inversiones no amortizadas. Se excluirá de esta indemnización el lucro cesante o cualquier otro concepto o daño que pudiere alegar o reclamar el concesionario.

CAPITULO 4. CONTRATOS REGIDOS POR EL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION.

ARTICULO 40. Requisitos previos a su suscripción.

La AGPSE podrá celebrar toda clase de contratos regidos por el Código Civil y Comercial de la Nación, en sociedad accidental o en participación del modo que lo autoriza el Estatuto aprobado por Decreto N° 1456/87 para instrumentar un Título de Ocupación, en la medida que ello resulte conveniente para el uso o explotación eficiente y económicamente rentable de los bienes inmuebles y espacios portuarios bajo su administración, observando los siguientes recaudos:

a. La evaluación que refiere el artículo 6 del presente reglamento, deberá determinar la conveniencia de instrumentar el Título de Ocupación bajo un contrato regido total o parcialmente por el Código Civil y Comercial,

justificando la procedencia sobre la base de las circunstancias del caso.

b. Las cláusulas del contrato a suscribir deberán ser objeto de un dictamen jurídico, por el cual se analice el grado de adecuación de las mismas y compatibilidad con las disposiciones del presente reglamento.

c. El contrato se adjudicará con encuadre o previa sustanciación de alguno de los procedimientos previstos en el artículo 30 del Reglamento de Contrataciones aprobado por Resolución N° RESOL-2021- 76-APN-AGP#MTR.

d. La solicitud deberá ser tratada en Reunión de Directorio, con participación de la Comisión Fiscalizadora, previo a la firma del contrato.

ARTICULO 41. Constitución de Anticresis.

Para la constitución del derecho real de anticresis previsto en el artículo 15 de la Ley Nacional de Actividades Portuarias N° 24.093, deberán observarse los recaudos establecidos en el artículo 40 del presente reglamento, y acreditarse además la concurrencia de los siguientes requisitos específicos:

a. Que por la naturaleza especial o uso al que serán destinadas las obras e instalaciones proyectadas, su construcción resulte conveniente para el desarrollo tecnológico, operativo y económico de la unidad o el sistema portuario comprendido.

b. Que se trate de mejoras de envergadura sobre la infraestructura existente, o que ésta deba ser total o parcialmente demolida o desmantelada por su obsolescencia o funcionalidad.

c. Que el futuro acreedor anticresista sea un sujeto con reconocida trayectoria en el ámbito portuario, con solvencia técnica y económica.

El contrato se suscribirá “ad-referéndum” de su ratificación expresa en Asamblea Extraordinaria por parte del accionista, sin perjuicio de prever las condiciones para la firma del Acta de Tenencia del inmueble a título precario, durante el período constructivo.

La escritura constitutiva será suscripta por la máxima autoridad societaria, y solo podrá otorgarse una vez certificada la correcta finalización de la obra o inversión por parte de AGPSE, momento desde el cual comenzará a correr el plazo para el ejercicio del derecho de percibir los frutos por parte del acreedor anticresista, quien asumirá la totalidad de los costos notariales y registrales de la instrumentación.

ARTICULO 42. Constitución de Derecho de Superficie.

La constitución del Derecho de Superficie con arreglo a lo establecido en el Libro IV, Título VII del Código Civil y Comercial de la Nación podrá acordarse en forma excepcional y únicamente en aquellos casos en que la evaluación que refiere el artículo 6 del presente reglamento determine que la envergadura de las obras propuestas, el monto de la inversión prevista y la necesidad de asegurar el financiamiento del proyecto, así lo justifique.

Además de observar los requisitos establecidos en el artículo 40 del presente reglamento, se considerarán indispensables para la constitución del derecho de superficie:

a. La previa registración del plano del inmueble en el catastro oficial correspondiente.

b. La inscripción matricular del dominio sobre el cual se hará efectiva la inscripción de la propiedad superficiaria.

c. Contar con una valuación actualizada del inmueble, respaldada en una tasación efectuada de un organismo público u oficial.

d. Que el contrato establezca un plazo razonable y acorde al tiempo de amortización de las inversiones comprometidas.

e. Que el contrato determine que todo lo construido y plantado sobre el inmueble se incorporará por accesión a la finalización del plazo, sin derecho a compensación o indemnización de ninguna especie.

El contrato se suscribirá “ad-referéndum” de su ratificación expresa en Asamblea Extraordinaria por parte del accionista.

La escritura constitutiva será suscripta por la máxima autoridad societaria, y consignará los datos y elementos que acrediten el cumplimiento de los recaudos establecidos en el presente artículo.

ANEXO A

CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE PERMISOS DE USO

El área técnica de la AGPSE evaluará las solicitudes de otorgamiento de Permiso de Uso, previa asignación de un puntaje inicial a la propuesta, que efectuará como resultado de un análisis sobre cada uno de los ítems que se detallan en el siguiente cuadro, y de cuya sumatoria surgirá el puntaje total.

Criterio	Items de ponderación individual	Maximo puntaje
1. Aspectos subetivos	Antecedentes subjetivos ante la AGPSE (Títulos de ocupación/ deuda / sanciones / incumplimiento).	20
2. Experticia	Experiencia en la actividad/ objeto para el cual se solicita el permiso de uso.	20
3. Antecedentes comerciales	Antecedentes comerciales en el rubro comprobables según la documentación adjuntadas.	15

4. Solvencia	Situación económico-financiera según Estados Contables.	15
5. Sostenibilidad	Gestión ambiental del proyecto, mitigación de impactos y adaptación al Cambio Climático.	15
6. Conveniencia económica	Sobrecanon ofrecido.	15
Total	(sumatoria del puntaje de los items)	100

Las solicitudes que no alcancen los sesenta (60) puntos, no calificarán para ser objeto de la evaluación prevista en el artículo 6 del presente reglamento.

No se admitirá la evaluación competitiva de propuestas que no se correspondan con los lineamientos estratégicos establecidos por la AGPSE para la jurisdicción portuaria, como así también de aquellas que no sean formuladas de manera clara y transparente, o que no cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 7 del presente reglamento.

La AGPSE rechazará in limine, o de manera fundada, aquellas presentaciones que pudieren interrumpir o dilatar el normal desarrollo del proceso de selección y/o las actividades portuarias en curso. También podrá desestimar propuestas que provengan de operadores de puertos o terminales públicas o privadas, concesionarios, permisionarios o de sus accionistas directos o indirectos, o través de sus sociedades controladas o controlantes situadas en la zona de influencia, cuando entienda que su adjudicación pudiere representar acto que infrinja las leyes y reglamentaciones vigentes sobre lealtad comercial y distorsión de los mercados.

ANEXO B

CONVERSIÓN DE PERMISO DE USO EN CONCESION DE USO

ARTICULO 1.- Requisitos de la Solicitud.

La solicitud de conversión de un Permiso de Uso en una Concesión de Uso, deberá efectuarse observando lo establecido en el artículo 7 del presente reglamento. Deberá acompañarse también un estudio o informe, en el cual se brinde detalle o se especifiquen las siguientes cuestiones, según corresponda:

a. Inversiones realizadas con revalorización de los bienes comprendidos, inversiones realizadas no amortizadas y plazo remanente del Permiso de Uso.

- b. Cumplimiento de las obligaciones oportunamente fijadas.
- c. Propuestas de obras e inversiones comprometidas que justifican la conversión del Título de Ocupación.
- d. Impacto en las fuentes laborales existentes y generación de nuevos empleos o puestos de trabajos que involucra la solicitud.
- e. Tipo de carga o tráfico a operar, o incremento del volumen proyectado o incorporación de nuevos tráficos, de corresponder.
- f. Realización de actividades de prestación positiva que sirvan a la operativa portuaria o al cumplimiento de las funciones a cargo de la AGPSE.
- g. Situación patrimonial y capacidad financiera para cubrir las inversiones y los costos de operación de la actividad propuesta.
- h. Toda otra cuestión directa o indirectamente vinculada al desarrollo portuario y las actividades conexas, que por sus características merezca la consideración de la AGPSE.
- i. Declaración jurada de renuncia a efectuar cualquier reclamo administrativo y/o judicial a la AGPSE con motivo del rechazo que pudiere articularse en relación a la presente petición, y/o a la revocación del Permiso de Uso del que goza, con el alcance establecido en el artículo 944 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- j. Grado de cumplimiento del Protocolo Ambiental suscripto por el peticionante.

ARTICULO 2. Admisibilidad. Declaración de Interés.

La AGPSE analizará la solicitud de conversión de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 del presente reglamento, ponderando especialmente los antecedentes del requirente, el grado de cumplimiento de las obligaciones a su cargo, el tiempo que lleva ocupando la superficie en trato y las inversiones efectivamente realizadas.

En caso de declarar de interés la propuesta, confeccionará los Pliegos de Bases y Condiciones que habrá de someterse a Concurso Público que se aprobará en el mismo acto, estableciendo como mínimo:

- a. Los cargos a aplicar de conformidad con el Régimen Tarifario vigente y demás variables que se consideren apropiadas.
- b. La constitución de una garantía de mantenimiento de oferta, sin perjuicio de las establecidas en los artículos 13 y 21 del presente reglamento.
- c. Las demás condiciones particulares que habrán de regir la Concesión de Uso.

ARTICULO 3. Concurso Público. Derecho de Preferencia.

La conversión de un Permiso de Uso en una Concesión de Uso se adjudicará previo Concurso Público, el cual se convocará observando lo establecido en los artículos 34, 35 y concordantes del Reglamento de Contrataciones aprobado por Resolución N° RESOL-2021-76-APN-AGP#MTR.

El titular de la ocupación contará con un Derecho de Preferencia en la adjudicación del contrato de Concesión de

Uso, por equivalencia de ofertas y por mejora de la propia oferta.

Se considerará que hay equivalencia de ofertas cuando la diferencia entre la oferta mejor calificada y la formulada por el titular del Permiso de Uso cuya conversión se solicita no supere el porcentual equivalente al veinte (20%) por ciento del valor comparativo de ambas propuestas, incluyendo en el cómputo las inversiones y el canon contractual.

El derecho a mejorar la oferta podrá también ser ejercido por el titular de la ocupación, igualando la propuesta más conveniente que hubiera recibido la AGPSE en el marco del concurso público, dentro de los diez (10) días de notificado del informe de pre adjudicación.

ARTICULO 4. Recepción de propuestas. Facultades.

La AGPSE podrá dejar sin efecto el trámite en cualquier instancia anterior al dictado del acto resolutivo que adjudique la firma del contrato de Concesión de Uso, sin derecho a resarcimiento o compensación de ninguna especie en favor de los proponentes.

También podrá rechazar, de manera fundada, aquellas presentaciones que pudieren interrumpir o dilatar el normal desarrollo del proceso de conversión y/o las actividades portuarias en curso, o cuando éstas provengan de operadores de puertos o terminales públicas o privadas, concesionarios, permisionarios o de sus accionistas directos o indirectos, o sociedades controladas o controlantes situadas en la zona de influencia, en la medida que la mera presentación pudiere representar un acto que infrinja las leyes y reglamentaciones vigentes sobre lealtad comercial y distorsión de los mercados.

ARTICULO 5. Resolución del trámite.

La máxima autoridad de AGPSE adjudicará el procedimiento de conversión de Permiso de Uso en Concesión de Uso, previo tratamiento en Reunión de Directorio, en presencia de la Comisión Fiscalizadora.

El acto resolutivo también declarará la caducidad del Permiso de Uso al momento del perfeccionamiento del contrato de Concesión de Uso cuya suscripción eventualmente se autorice.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2022.05.11 18:25:40 -03:00

Marcelo Bolaños
Gerente
Gerencia General AGP
Administración General de Puertos

Digitally signed by Gestion Documental
Electronica
Date: 2022.05.11 18:25:40 -03:00