

PERMISO DE OCUPACIÓN

Entre el ENTE ADMINISTRADOR DEL PUERTO DE VILLA CONSTITUCIÓN, representado en este acto por Los Sres.: ADOLFO EMILIO BUSTOS, argentino, casado, mayor de edad DNI N° 6.142.920 en su carácter de presidente, GERMAN EMILIO COMPAGNUCCI; argentino, casado, mayor de edad DNI N° 16.814.073 en su carácter de tesorero, ambos en representación del mismo y conforme a lo resuelto en acta N° 454 de fecha 16 de noviembre 2007 por una parte denominado en adelante "EL ENTE", "El permisionante" o "EAPVC", con domicilio legal en el Puerto de cabotaje de esta ciudad y la firma PUERTO VILLA CONSTITUCIÓN SRL representada en este acto por su socio gerente CESAR FRANCISCO CARRÁ, LE N° 8.442.989 con facultades suficientes para celebrar el presente -,en adelante "La permisionaria", con domicilio legal en Bv. Seguí S/N de esta ciudad, se conviene celebrar el presente contrato de PERMISO DE OCUPACIÓN.-----

ARTICULO 1º.- OBJETO: La permisionante sujeto a la condición resolutoria establecida en la cláusula 20º cede en uso a la permisionaria a título oneroso la ocupación de un espacio de terreno con las instalaciones existentes en el mismo de aproximadamente 19.365m², ubicado en la unidad III "Ingeniero Galatti" del Puerto de Cabotaje de Villa Constitución y el espejo de agua adyacente, que se consigna en color azul en el plano obrante en el expediente N° 0103/03 EAPVC, que e adjunta como Anexo I para su explotación como puerto de cabotaje, estiba, desestiba, acopio, consolidación y desconsolidación de mercaderías y demás actividades inherentes a una terminal portuaria, a cuyo efecto deberá solicitar la autorización pertinente para construir las obras necesarias para tales fines. Se excluyen expresamente los ámbitos actualmente utilizados por el EAPVC y los concedidos al SENASA, los también que se detallan en el gráfico adjunto .

1.- MERCADERIAS AUTORIZADAS EN GENERAL

La firma sujeto a las excepciones que se detallan en el punto siguiente (exclusiones), podrá operar: graneles sólidos y líquidos, productos químicos en general. Materias primas y derivados. Artículos y equipos electrónicos y/o electromagnéticos, repuestos y accesorios. Artículos del hogar, muebles y útiles, artículos de librerías y papelería. Automotores y rodados en general de toda marca y procedencia, repuestos, accesorios y autopartes en general. Camiones de todo tipo, maquinarias viales, agrícolas etc. de toda marca y procedencia, repuestos, accesorios y maquinarias en general. Máquinas industriales de todo tipo y procedencia, maquinaria en general, repuestos y accesorios. Hilado en general, algodón en fibra en general, productos textiles, elaborados y semielaborados, indumentaria en general. Artículos de seguridad en general. Vidrios de todo tipo. Herramientas de todo tipo y procedencia, equipos de precisión y accesorios. Aparatos para la industria óptica, fotografía, video y audio, aparatos para la industria dental, instrumentos

quirúrgicos y medicinal en general. Medicamentos en general, pintura, tinturas, colorantes, barnices y diluyentes de todo tipo y productos sintéticos en general, elaborados y semielaborados y/o materias primas que no sean excluidos en particular en el punto 1.1.1, artículos de juguetería, cotillón, modelismo, repuestos, accesorios de todo tipo y procedencia, comestibles no perecederos de todo tipo y procedencia, carga seca, carga fría (containers REEFER), productos comestibles elaborados, semielaborados o como materia prima de todo tipo y procedencia, productos de origen vegetal y de origen lácteo secos, elaborados o semielaborados o como materia prima de todo tipo y procedencia, productos elaborados, terminados, secos o como materia prima destinados a la alimentación de animales, toda mercadería que este incluida en el código IMDG y que no sea excluida en particular en el punto 1.1.1., Cartón, papel y maderas de todo tipo y procedencia. Cauchos, gomas, látex, etc. de todo tipo y procedencia, elaborados, semielaborados o como materia prima.

1.1: MERCADERIAS EXCLUIDAS EN PARTICULAR:

El permisionario no podrá realizar operaciones de importación exportación, carga, descarga, almacenaje y removido de las siguientes mercaderías:

1. -Residuos Industriales (excepto los generados por la misma operatoria de desestiba o estiba
2. Explosivos en todos sus tipos
3. -Gases tóxicos
4. -Sustancias que experimentan combustión espontánea
5. -Sólidos inflamables que en contacto con el agua desprenden gases tóxicos
6. -Sustancias toxicas
7. -Sustancias infecciosas

El permisionario en todos los casos que opere con Mercancías Peligrosas autorizadas para su transporte y manipuleo incluidas en el IMDG y/o IMO, deberá adjuntar copia de la hoja de seguridad emitida por el fabricante de origen y acreditar y garantizar que adoptando las medidas adecuadas la operatoria habra de realizarse en condiciones de absoluta seguridad.

ARTICULO 2º.- PLAZO: El permiso de ocupación será de carácter precario y por el término de diez años.

Este permiso de ocupación podrá ser revocado o caducado cuando razones de interés público o necesidades de orden explotativo u operativa portuaria en el lugar o razones de orden público de la Provincia o EAPVC así lo requieran, o incumplimiento de las obligaciones y/o disposiciones conexas aplicables a la actividad autorizada así lo justifiquen al solo juicio del EAPVC, sin que ello de lugar a la permisionaria a reclamar a la permisionante indemnización alguna, por daños directos o indirectos y/o por cualquier otro concepto o razón legal debiendo asumir en la emergencia total y absoluta responsabilidad ante posibles reclamaciones que le formulen sus dependientes o terceros. La permisionaria deberá restituir el inmueble libre de ocupación y su incumplimiento motivará la aplicación de las penalidades establecidas en este

contrato. De rescindirse el contrato por tales causas, la permisionante acordará un plazo no inferior a seis (6) meses para la entrega del inmueble al EAPVC.

ARTICULO 3º.- OBLIGACIONES DE LA PERMISIONARIA: La permisionaria quedará obligada a ejecutar el conjunto de las obras que resultan imprescindibles para obtener y mantener la habilitación de las instalaciones portuarias, recuperando la operatividad del sector en condiciones de absoluta seguridad debiendo respetar las normas legales vigentes en el ámbito nacional, provincial y comunal, preservando el medio ambiente y la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.-----

Además quedará obligada:

- 1) al cumplimiento de las reglamentaciones vigentes o futuras que sean de aplicación al permiso de ocupación, las que tácitamente forman parte de este contrato;
- 2) al pago del canon fijo garantizado pactado así como las tarifas convenidas.
- 3) a efectuar el pago en el domicilio del permisionante, mensualmente por adelantado del 1º al 10 de cada mes,
- 4) a responder de los desperfectos, averías y demás daños, que como consecuencia directa o indirecta de las actividades que realiza la permisionaria, se ocasionare al inmueble, los muelles, a otras instalaciones portuarias o a terceros. En caso de operar con barcazas deberán construirse y/o instalarse defensas adecuadas para garantizar la integridad del muelle. A los efectos de este punto, contratará seguros sobre responsabilidad civil en una aseguradora de primera línea a satisfacción del EAPVC;
- 5) a contratar a favor del EAPVC el seguro exigido como garantía del contrato, sin perjuicio de que los bienes fijos o móviles que se introduzcan en el inmueble otorgado, formen garantía común por lo que no pudiere cubrir el antedicho seguro.
- 6) a mantener las instalaciones en buen estado de conservación, pintura e higiene y efectuar la limpieza diaria de la zona de operaciones y sus adyacencias, debiendo acatar las indicaciones que le formule la permisionante.
- 7) a no ocupar mayor superficie que la concedida u otro lugar fuera del inmueble, sin la previa aprobación de la permisionante, reservándose ésta el derecho de exigir el pago de la diferencia tarifaria que resulte por tales conceptos a contar de la fecha en la que se inició la ocupación del inmueble, salvo que la permisionaria demuestre fehacientemente y a satisfacción de la permisionante dentro de los diez (10) días hábiles de notificada que la trasgresión constatada tiene una vigencia menor que la computable en virtud de lo fijado en este inciso, en cuyo caso el importe será exigible solo a partir de la fecha que resulte de la documentación comprobatoria aceptada por la permisionante;
- 8) a instalar y mantener en buenas condiciones de uso los elementos contra incendio que determine la normativa vigente;
- 9) a no introducir modificaciones y/o realizar obras en el inmueble, sin la previa aprobación de la permisionante, para lo cual deberá

presentar la documentación técnica correspondiente en original y dos copias;

- 10) al pago de la energía eléctrica, agua corriente y demás servicios accesorios que preste la permisionante;
- 11) a comunicar por escrito y de inmediato todo cambio de domicilio, en su defecto se considerará subsistente el último fijado para todos los fines judiciales y extrajudiciales.
- 12) a dar cumplimiento al Convenio SOLAS 1974 Capítulo (XI-2), Código Internacional para la Protección de Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP).
- 13) a tramitar ante la Dirección Nacional de Construcciones Portuarias y Vías Navegables la declaratoria de ley en cuanto que las obras de atraque y defensas a construir no afectan a la navegación ni al régimen hidráulico del río.
- 14) Solicitar y mantener la habilitación comercial de las instalaciones, y toda otra que corresponda, incluyendo las inscripciones correspondientes, previo iniciar cualquier tipo de operaciones.
- 15) Al mantenimiento del cercado perimetral,
- 16) a la contratación de servicios de protección, seguridad y vigilancia.
- 17) A cumplir y a hacer cumplir la disposición EAPVC N° 0011011/03, y la Resolución MAGIC N° 157/93 , obligándose a respetar todo lo especificado en el procedimiento instituido en ellas que tiene por objetivo fijar las pautas básicas que deben cumplir las Empresas de servicios portuarios en cualquiera de las instalaciones del Puerto Villa Constitución, y haciéndose responsable de que el contenido del mismo sea de conocimiento y de estricta observancia por parte de su personal y/o de aquellas empresas que subcontrate. Ambas partes dejan constancia de que queda expresamente convenido que toda la legislación y/o procedimientos invocados en el reglamento establecido por la disposición EAPVC N° 0011011/03, son los vigentes a la fecha, reemplazándose en forma automática por las leyes y/o procedimientos que pudiesen emitirse en el futuro.
- 18) Cumplir con el plan comprometido de obras, en tiempo y forma, y con los programas de conservación y mantenimiento de todas las instalaciones arrendadas, incluyendo edificios, muelles y frentes de atraque, máquinas, equipos, herramientas, mobiliario y útiles; al vencimiento de la vida útil, el PERMISIONARIO pedirá autorización al Ente para darlos de baja, reemplazándolos por otros nuevos, si fuera el caso
- 19) Prestar los servicios portuarios con calidad y eficiencia
- 20) Pagar en término al Ente, los cánones y tarifas.
- 21) Cumplir con toda la legislación nacional, provincial y municipal creada o a crearse.
- 22) Abonar todos los impuestos, tasas, contribuciones y servicios, además de los aportes previsionales del personal a su cargo.
- 23) Complimentar la habilitación de la Administración Nacional de Aduanas integrando además las garantías correspondientes a favor de la A.F.I.P. (D.G.A.).

- 24) Mantener el inventario actualizado de todos los bienes muebles e inmuebles recibidos y de los que vaya incorporando, el que obra como Anexo II del presente contrato.
- 25) Confeccionar y mantener actualizados a su costo los planos de la unidad e instalaciones accesorias conforme los requerimientos del Eapvc, que solicitará los necesarios para obtener la habilitación definitiva del puerto por parte de la autoridad nacional. Los planos de mensura relacionados con el título de propiedad del puerto estarán a cargo del ente,
- 26) Facilitar todas las inspecciones y controles que lleve a cabo el Ente por si o por terceros debidamente autorizados por este.
- 27) Cumplir con todas las reglamentaciones emanadas de la Autoridad Portuaria y la que en el futuro se dicten, las que en este último caso deberán ser notificadas en forma fehaciente a la PERMISIONARIA.
- 28) A respetar y hacer respetar la normativa Nacional, Provincial y municipal así como la normativa de la Organización mundial de la salud en materia de medio ambiente y desarrollo sustentable, en especial la política de desarrollo integral de la Provincia de Santa Fe y sus principios rectores para preservar, conservar, mejorar y recuperar el medio ambiente, los recursos naturales y la calidad de vida de la población establecidos en la ley 11717 y su reglamentación y en la que en el futuro la reemplace.
- 29) Devolver los bienes muebles e inmuebles recibidos para el cumplimiento del objeto del contrato de PERMISO a la finalización de éste, en perfecto estado de conservación y con el desgaste natural por el buen uso que haya hecho de los mismos y por el transcurrir del tiempo. La devolución incluirá –con excepción de los elementos e izaje, móviles o fijos- las incorporaciones y cambios que se hubieran efectuado para mejorar e incrementar la eficiencia de los servicios, sin que los mismos den lugar a ningún tipo de reintegro o compensación dineraria. En todos los casos, la devolución se hará sin cargo alguno para el Ente.

En todos los aspectos no contemplados, serán de aplicación tácita y supletoriamente los preceptos reglamentarios contenidos en el capítulo "permisos de ocupación" del cuerpo tarifario de los puertos y demás disposiciones concordantes que rijan la materia, como así en las condiciones generales de los permisos.-----

ARTICULO 4º.-PRECIO- CANON FIJO:

PUERTO VILLA CONSTITUCIÓN SRL deberá pagar al EAPVC en su carácter de Autoridad Portuaria de Villa Constitución y administrador legal, un Canon Fijo garantizado que se establece en dólares estadounidenses según se detalla a continuación:

La permitonaria se obliga a abonar al EAPVC un Canon Fijo Mensual mínimo de dólares estadounidenses seis mil (U\$S 6.000,00), por los primeros 12 meses del contrato.

A partir del mes 13 (enero 2009) se obliga a un incremento de U\$S 500,00 mensuales por cada semestre hasta alcanzar un Canon Fijo Mensual garantizado de U\$S 10.000,00 en Abril del 2012, que surge del siguiente cronograma:

PERIODO
CANON ANUAL

1º Año
U\$S 72.000,00

2º Año
U\$S 81.000,00

3º Año
U\$S 92.000,00

4º Año
U\$S 105.000,00

5º Año
U\$S 117.000,00

6º Año
U\$S 120.000,00

7º Año
U\$S 120.000,00

8º Año
U\$S 120.000,00

9º Año
U\$S 120.000,00

10º Año
U\$S 120.000,00

ARTICULO 5º.- TENENCIA: La permitonaria desde fecha 06 octubre 2003 entró en la tenencia del inmueble acordado y continúa en ella, siendo por ello por cuenta de la misma, las obras y/o retiro de instalaciones de cualquier naturaleza que deban realizarse para acondicionar el uso del mismo a las necesidades del permitonario.- El canon pactado regirá desde el 1º de diciembre 2007.-

ARTICULO 6º.- RECARGOS POR MORA: La falta de aviso y/o facturación previa por la permisionante, no exime a la permisionaria del pago en término, y su incumplimiento motivará la aplicación del recargo sobre el importe adeudado, que se establece en la tasa fijada por el Banco de la Nación Argentina Sucursal Villa Constitución para operaciones de adelanto en cuentas corrientes. El recargo se hará efectivo junto con el importe del canon y/o tarifa correspondiente.

ARTICULO 7º.- GASTOS DE CONSERVACIÓN – DESTINO DE LAS MEJORAS: La permisionaria se hará cargo de los gastos que demande la conservación del inmueble ocupado de propiedad de la Provincia de Santa Fe y administrado por la permisionante, y la reparación del mismo será por cuenta de la permisionaria. Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble, pasarán sin cargo a propiedad de la permisionante al finalizar la ocupación, siempre que su mantenimiento reporte utilidad a juicio de la misma; en su defecto, la permisionaria deberá retirarlas.---

ARTICULO 8º.- AUTORIZACIÓN PREVIA: La ocupación acordada no podrá ser subarrendada, transferida, cedida o compartida a o con terceros por el titular del permiso, ni podrá cambiar el destino y/o la actividad fijada en el artículo 1º del presente, sin que medie la autorización previa de la permisionante. a) Cualquier modificación en la denominación, constitución y/o integrantes de la firma social deberá ser comunicada y aceptada por la permisionante para que se mantenga la titularidad del permiso de ocupación que se acuerda al presente. b) La explotación del inmueble acordada deberá ser realizada en forma directa por la permisionaria o componentes reconocidos por la permisionante de la sociedad titular del permiso, pudiendo sólo incorporar a terceros en carácter de empleados u obreros, con sujeción al régimen laboral fijado oficialmente a la actividad; no admitiéndose bajo ninguna circunstancia que la explotación comercial del permiso de ocupación sea efectuada por terceros, mediante coparticipación, cesión, transferencia o contratación de aquella. c) En los casos en que la permisionante considere favorablemente la transferencia de la ocupación, ésta se reserva el derecho de establecer las mismas condiciones de este contrato y/o tarifas o fijar otras a la nueva permisionaria. d) La permisionaria presentará a la permisionante para su aprobación, previamente a la iniciación de los trabajos, los planos y demás documentación técnica (original y dos copias) de las obras proyectadas; de no dar cumplimiento dentro del término de treinta (30) días, ello configurará un incumplimiento contractual susceptible de ser sancionado conforme el art. 13.1 del presente. En oportunidad de autorizarse las obras, la permisionante determinará los plazos dentro de los cuales deberán iniciarse y terminarse las mismas. e) El incumplimiento por la permisionaria de lo determinado en este artículo, motivará la aplicación de las penalidades fijadas en el presente contrato, sin perjuicio de que según la gravedad del caso, la permisionante pueda rescindir este contrato, sin derecho a indemnización alguna.-----

ARTICULO 9º.- RESTITUCIÓN: La permisionaria se obliga al pago del canon fijo garantizado por la ocupación del inmueble que corresponde al permiso acordado, aún cuando decida rescindirlo antes de su término hasta el momento en que se efectúe la entrega del inmueble al EAPVC libre de ocupación. A tal efecto se suscribirá un acta de restitución. En caso de rescisión la permisionaria deberá efectuar los trabajos necesarios para entregar el inmueble en condiciones satisfactorias dentro del plazo que se fije al efecto y su incumplimiento facultará a la permisionante a realizar los mismos con cargo a la permisionaria.-----

ARTICULO 10º.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO - MULTAS: Los incumplimientos del contrato verificados por el ente, darán lugar a la aplicación de sanciones que se graduarán en función de la gravedad de la infracción cometida, desde un apercibimiento hasta multas, cada una de las cuales puede llegar hasta el 5% de la garantía de cumplimiento del contrato. Si el valor de las multas acumuladas en dólares estadounidenses aplicadas en el período anterior de tres años a la fecha de la imposición de cada multa, sobrepasara el 20% de la garantía de cumplimiento del contrato, el ente podrá declarar la rescisión por culpa del permisionario. Las multas se harán efectivas dentro de los cinco (5) días de requerido su pago por la permisionante; vencido dicho plazo esta podrá solicitar la desocupación del inmueble. Las multas serán recurribles ante la justicia ordinaria previo pago, y con efecto devolutivo.-----

ARTICULO 11º.-INCUMPLIMIENTOS GRAVES DEL PERMISIONARIO

Se considerarán incumplimientos graves del PERMISIONARIO:

I. Incumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias o contractuales, cuando las mismas ocurran en forma reiterada y no sean subsanadas a tiempo por el PERMISIONARIO, pese a la observación que, formalmente y por escrito, le efectúe el Ente

II. Atraso en la iniciación, disminución del ritmo o interrupción de las obras comprometidas, sin causas que lo justifiquen.

III. Culpa grave.

IV. Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, o abusivo a los usuarios, fehacientemente comprobado

V. Inobservancia, reticencia u ocultamiento, toda vez que el Ente, en su carácter de órgano de control, después de instruir o solicitar información al PERMISIONARIO, éste desatendiera o incumpliera el pedido en el plazo que al efecto se le conceda.

VI. Falta de presentación, completamiento o renovación, en término, de las garantías y seguros obligatorios, previa intimación por el Ente para que regularice la situación

VII. Desvío del destino comercial propuesto en la oferta y comprometido en el contrato para la explotación y el uso público del puerto

VIII. Cesión total o parcial del PERMISO sin autorización previa

IX. Falta de pago del canon, y/o tarifas pactados, previa intimación por el Ente para que regularice la situación.

X. Por cualquier acción comprobada y reiterada por más de cinco (5) veces en un año calendario, que impida o dificulte el ejercicio de las atribuciones del Ente o de los organismos aduaneros y de contralor correspondientes

Todos estos hechos graves cometidos por el PERMISIONARIO serán causal de sanción o en su caso de extinción del PERMISO por culpa del PERMISIONARIO.

ARTICULO 12º.-OTROS INCUMPLIMIENTOS

EL PERMISIONARIO se compromete a cumplir en tiempo y forma con todas y cada una de las obligaciones establecidas en este contrato y en sus documentos integrativos. La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones dará lugar a la aplicación de las multas y demás sanciones establecidas en este contrato, pudiendo llegar, incluso, cuando la gravedad del caso lo justifique, a la extinción del contrato.

ARTICULO 13º.- PENALIDADES

Además de las penalidades de otro orden que se establezcan en la normativa vigente, o en el contrato, se impondrán multas por las causas especificadas en los supuestos siguientes.

La imposición de una de las penalidades establecidas en este artículo, no impedirá la aplicación de otras que estuvieran en el mismo o en otros documentos del contrato.

En todos los casos, los montos para el cálculo de las multas serán los importes actualizados a la fecha de su aplicación.

No podrán aplicarse multas por situaciones no previstas en este contrato, en el reglamento de permisos de ocupación, o en otros documentos del contrato.

En todos aquellos casos en los que la situación que motiva la aplicación de una multa se extendiera por un plazo mayor de tres (3) meses, contados desde la fecha de la infracción, se considerará falta grave del PERMISIONARIO,

quedando reservado al Ente el derecho de proceder a la rescisión correspondiente del contrato con los efectos de "por culpa del PERMISIONARIO".

Frente a un incumplimiento grave por parte del PERMISIONARIO, el Ente comunicará por escrito la infracción o el incumplimiento en el que aquél hubiese incurrido, disponiendo de un plazo de diez (10) días hábiles para contestar la notificación que al respecto le hiciera el Ente o subsanar el incumplimiento. De no resultar satisfactoria la respuesta, o de no subsanar el incumplimiento al sólo criterio fundado del Ente, se le aplicará la multa estipulada, la cual, una vez comunicada, deberá ser abonada dentro del plazo de quince (15) días hábiles, pudiendo ser apelable ante la justicia ordinaria de la provincia de Santa Fe, al solo efecto devolutivo.

Finalmente y de persistir en el incumplimiento, el Ente reiterará el pedido, intimando por última vez al PERMISIONARIO para que, dentro de los treinta (30) días corridos posteriores, acate y dé solución a las observaciones que le fueran formuladas. En caso contrario, el Ente, además de exigir el pago de las multas a las que hubiera lugar, podrá dar por extinguido el contrato con los efectos de "por culpa del PERMISIONARIO".

La mora en el pago de las multas por parte del PERMISIONARIO, al igual que las restantes deudas por cualquier otro concepto, darán lugar al cargo de intereses punitivos, calculados sobre un tipo equivalente a una vez y media la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina a sus clientes para los descubiertos en cuenta corriente.

De no cumplir el PERMISIONARIO con la regularización de todas sus deudas dentro de los treinta (30) días corridos contados a partir del propio vencimiento de la obligación, el Ente podrá previa intimación al cumplimiento por un plazo de 10 días hábiles - ejecutar la garantía contractual por las sumas adeudadas, incluidos los intereses y las multas, exigiéndole al PERMISIONARIO la reposición inmediata de la garantía ejecutada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación. De no hacerlo, la falta será considerada incumplimiento grave, y como tal, causal de resolución del PERMISO.

1) Incumplimiento de los plazos vigentes en los cronogramas comprometidos de obras.

Los atrasos que se produzcan en los plazos comprometidos para la presentación de los proyectos ejecutivos, y para la ejecución de las obras de mejoramiento, remodelación y ampliación así como la construcción de las nuevas, sin causas que lo justifiquen, incumpliendo con las fechas convenidas tanto para la iniciación como para la finalización en término de las mismas, serán penalizados con la aplicación de una multa equivalente al dos por mil (2 o/oo) del monto de la obra demorada por cada día de atraso que se registre en relación al plan de trabajos aprobado y hasta alcanzar un valor máximo acumulado del veinte por ciento (20 %) del presupuesto de la obra retrasada, a

partir del cual el PERMISIONARIO incurrirá en falta grave, quedando el Ente facultado para resolver el contrato "por culpa del PERMISIONARIO".

2) Falta de limpieza, conservación y mantenimiento

La falta de limpieza, conservación y mantenimiento de los espacios objeto de este PERMISO, incluidas las obras e instalaciones dadas en PERMISO o que hubieran sido construidas durante la vigencia del contrato, darán motivo para que se le aplique al PERMISIONARIO una multa que se graduará conforme al art. 10º de este contrato por cada infracción constatada.

3) Prestación deficiente de los servicios portuarios

De comprobarse, que el PERMISIONARIO brinda un trato discriminatorio, abusivo, o arbitrario hacia los usuarios del puerto, el Ente podrá aplicarle una multa que graduará conforme a su arbitrio teniendo en cuenta la gravedad de la falta y los antecedentes del PERMISIONARIO conforme el el art. 10º de este contrato por cada infracción constatada.

4) Atraso en el pago del canon fijo.

La falta de pago en término de los cánones comprometidos contractualmente a cargo del PERMISIONARIO, importará para este, además de tener que abonar los intereses que surjan de la aplicación de la tasa cobrada por el Banco de la Nación Argentina para los descubiertos en cuentas corrientes en pesos, el pago de una multa, por cada día de demora, equivalente al doble del monto resultante del cálculo de los intereses adeudados.

La reincidencia por más de tres (3) veces en un año calendario o de cinco (5) veces en los últimos dos años, debidamente comprobadas, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos de "por culpa del PERMISIONARIO".

5) Atraso en el pago de tarifas a cargo del PERMISIONARIO

La falta de pago en término de las tarifas a cargo del PERMISIONARIO, importará para este, además de tener que abonar los intereses que surjan de la aplicación de la tasa cobrada por el Banco de la Nación Argentina para los descubiertos en cuentas corrientes en pesos, el pago de una multa, por cada día de demora, equivalente al doble del monto resultante del cálculo de los intereses adeudados.

La reincidencia por más de tres (3) veces en un año calendario o de cinco (5) veces en los últimos dos años, debidamente comprobadas, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos de "por culpa del PERMISIONARIO".

6) Falta de colaboración o impedimento a los controles practicados por el Ente.

El impedimento o la falta de colaboración en las que incurra el PERMISIONARIO al no permitir o dificultar la realización de las inspecciones y/o controles a los que está facultado el Ente en su doble condición de organismo otorgante y controlador, como así también el retaceo o la negativa a entregar la información que se le solicite, serán motivos suficientes para la aplicación de penalidades al PERMISIONARIO.

Producido cualquiera de estos hechos, y de no obtenerse una respuesta favorable de parte del PERMISIONARIO a las notificaciones formales cursadas por el Ente, se le aplicará una multa que se graduará conforme al art. 10º.

El PERMISIONARIO no podrá eximirse de cumplir con la obligación pagando la multa, la que será susceptible de incrementarse en caso de continuar en su actitud contumaz conforme lo autoriza el art. 10º.

La reincidencia por más de tres (3) veces en un año calendario o de cinco (5) veces en los últimos dos años, debidamente comprobadas, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos de "por culpa del PERMISIONARIO".

ARTICULO 14º: RÉGIMEN TARIFARIO

Tarifas que aplicará la permisionante:

1. A LA PERMISIONARIA: no se aplicarán otras tarifas que el canon fijo establecido en el Art. 4º.

2. A LAS MERCADERIAS: La tarifa por "Servicios a las cargas" será la resultante de aplicar el precio de diez centavos de DÓLARES ESTADOUNIDENSES por tonelada (U\$/Ton 0,10) sobre el tonelaje de cargas ingresadas mensualmente a la unidad III de este puerto, la cual será abonada por el PERMISIONARIO dentro de los 15 días corridos de su facturación, teniéndose en cuenta en todos los casos, la cotización del dólar estadounidense en el mercado libre de cambios tipo vendedor. El pago se efectuará mediante cheque a la orden del ENTE ADMINISTRADOR DEL PUERTO DE VILLA CONSTITUCIÓN en su tesorería con sede en puerto cabotaje de esta ciudad.

3. A LOS BUQUES:

La tarifa por "USO DE PUERTO" que rija con carácter general o particular para toda la jurisdicción del EAPVC, la cual será abonada a la administración portuaria por los responsables de pago que estipula el cuerpo tarifario de los puertos .

ARTICULO 15º.- Quedará a cargo exclusivo de la permisionaria, el cumplimiento de los requisitos de orden aduanero que correspondieren a la explotación que se realiza en el lugar acordado. Asimismo, dejase establecido que los impuestos, tasas o cualquier otro gravamen nacional, provincial o municipal,

presentes o futuros, legalmente exigibles serán abonados por la permisionaria al serle requerido su pago.-----

ARTICULO 16º.- SISTEMA DE CONTROL

El PERMISIONARIO permitirá el control y vigilancia por el Ente o el organismo que éste designe, de todo el movimiento que se produzca en los sitios dados en PERMISO, debiendo implementar para ello dentro del plazo de ciento ochenta días corridos contados desde la firma del presente, el sistema de organización informática más conveniente que permita al ente disponer de los datos ligados con las prestaciones, en tiempo real, procesando toda esa información en forma ordenada y sistemática. Mientras tanto, emitirá un informe diario con el mismo contenido.

ARTICULO 17º.- TITULO EJECUTIVO:

Las partes convienen que serán título ejecutivo habilitante para reclamar el cobro de la deuda en juicio ejecutivo y facultarán para requerir judicialmente las medidas cautelares autorizadas por los Códigos y leyes procesales pertinentes, como así también, aquellas medidas cautelares previstas en la ley de Navegación N° 20.094 los certificados de deuda que emita el ente administrador del puerto Villa Constitución debidamente firmados por el Presidente del consejo Directivo y/o el Gerente, o sus respectivos reemplazantes legales, por los siguientes conceptos :

- a) Los importes de los cánones y tarifas que deba percibir del PERMISIONARIO.
- b) Los importes por débitos, indemnizaciones, multas, recargos o intereses que se apliquen al PERMISIONARIO por incumplimiento de sus obligaciones.-
- c) Reintegro por gastos de reposición y reparación de bienes.-
- d) Depósitos de garantía por incumplimientos.-
- e) distintos importes de los conceptos previstos en los anexos de la ley 11229, con más sus acreencias

ARTICULO 18º: SELLADO: A los fines del sellado que corresponda al presente, se deja constancia que se abona únicamente la mitad del sellado, por cuenta el Ente Administrador Puerto Villa Constitución de acuerdo a lo establecido en la ley 11.229, se encuentra eximido de dicho gravamen.-----

ARTICULO 19º.- GARANTÍA DE CONTRATO

En garantía de fiel cumplimiento de sus obligaciones contractuales, EL PERMISIONARIO entregará, en el acto de entrada en vigencia del presente, una Póliza de Seguro de Caución de una Compañía de Seguros de primera línea que

deberá ser previamente aprobada por el ente por la suma de dólares estadounidenses cien mil con el compromiso de mantenerla permanentemente actualizada a lo largo de todo el periodo del PERMISO.

ARTICULO 20º.- CONDICIÓN RESOLUTORIA

El día 11 de Agosto de 2006 en ocasión de efectuar las maniobras de atraque el convoy compuesto por el remolcador "MARÍA JOSÉ" y las barcazas "YGUAZU" y "PANCHITA G-2" las citadas embarcaciones colisionaron con el muelle y pilotes del puerto de cabotaje Unidad III del Puerto de Villa Constitución, ocasionando los daños y averías en su estructura que se detallan en el acta celebrada con fecha 22 de Noviembre de 2006 por los representantes técnicos de las partes y que se cuantificaron en el acta del 26 de Diciembre de 2006. Oportunamente en 27 de septiembre 2007 se celebró un acuerdo transaccional entre los propietarios y/o armadores y/o fletadores y/o operadores del Remolcador "MARÍA JOSÉ" y las barcazas "YGUAZU" y "PANCHITA G-2", por el que al efecto transaccional abonarán a la firma "Puerto Villa Constitución S.R.L." la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS TREINTA MIL (U\$S 230.000.-), por convenio se imputaran a la cancelación total y definitiva del costo de reparación de los daños materiales irrogados. El cronograma de reparaciones propuesto por el permisionario y emergente del citado acuerdo, forma parte del presente contrato y se adjunta como Anexo II.

Las partes convienen expresamente que todos los derechos y obligaciones emergentes del presente permiso están sometidos a la condición resolutoria de que las mencionadas reparaciones deberán hallarse finalizadas a satisfacción del ente antes del 30 de abril de 2008, salvo caso fortuito o fuerza mayor..

En caso contrario, el presente permiso se tendrá por no escrito, sin que ello de lugar a la permisionaria a reclamar a la permisionante indemnización alguna, por daños directos o indirectos y/o por cualquier otro concepto o razón legal.

ARTICULO 21º.- JURISDICCIÓN

Este contrato se registrá por las leyes de la República Argentina.

En el caso eventual de existir diferencias y/o incumplimientos de las cláusulas acordadas, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Villa Constitución, Provincia de Santa Fe, República Argentina, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, incluso el federal

En prueba de conformidad, se firma el presente contrato en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo afecto n la ciudad de Villa Constitución a los 28 días del mes de noviembre del año 2007.-