



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

Montevideo, 1 de junio de 2022

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

VISTO: el EE 2022-DU-0006 y las Resoluciones CTM N° 188/21 de fecha 22.10.21 y CTM N° 011/22 de fecha 26.01.22; y

CONSIDERANDO: que, por Decreto N° 522/991 del 20.09.91, el Poder Ejecutivo de la República Oriental del Uruguay, autorizó a la Delegación del Uruguay ante la Comisión Técnica Mixta Salto Grande a administrar y realizar cualquier tipo de disposición sobre los inmuebles (salvo enajenarlos) ubicados en la Segunda Sección Judicial del Departamento de Salto;

que, por medio de la Resolución CTM N° 188/21 se dispuso que la C.T.M.S.G. realizará lo necesario para la construcción de un Puerto en la Margen Izquierda del Embalse de Salto Grande, así como obras en la Margen Derecha que, sin perjuicio de las anteriores, aporte al desarrollo regional;

que, la Delegación del Uruguay ante la C.T.M.S.G. realizó una convocatoria en donde invitó a varias empresas con el fin de que las mismas presenten proyectos destinados a la instalación de un Hub Logístico en el predio ubicado al Sur del edificio Paso de Frontera, sito en la margen izquierda (parte del padrón número 11.760);

que, analizadas las propuestas, se procedió a seleccionar el Plan de Negocios presentado por el grupo Cujó S.A. D&N – Investment Group;

que, por la Resolución CTM N° 011/22, se autorizó el inicio de las negociaciones con la empresa Grupo Cujó S.A. - D&N Investment Group y, se encomendó a la Secretaría de la Delegación del Uruguay, en coordinación con la Gerencia General y la Asesoría Letrada, la realización de lo necesario para el cumplimiento de lo dispuesto;

que, la propuesta del Grupo Cujó S.A. - D&N Investment Group se trata de una inversión íntegramente privada, mediante la formulación de un proyecto de inversión de infraestructura, con desarrollo comercial, productivo y académico que promueve la integración con otros emprendimientos de la región, potenciando la generación de empleo y desarrollo regional;

que, en el Plan de negocios se establece las fases para la implementación del Hub Logístico Multimodal, detallando las dos primeras etapas dentro de los primeros veinte (20) años, incluyendo el plano y plataforma logísticas, comerciales y servicios globales, las tarifas y servicios a realizar, las etapas de financiamientos, estados de resultados esperables donde consta el personal operativo y flujo de los fondos;

que, el equipo de trabajo en su Acta N° 2 (adjunta en la actuación 10) realizó observaciones al plan presentado por la empresa, aclarados mediante documento de fecha 10.02.22, donde se establece que el proyecto será por un plazo de treinta (30) años a partir del año 2022;



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

RESOLUCION CTM N° 079/22

que, la Delegación del Uruguay mediante Memorándum DUSG/015/22 de fecha 02.03.22 (adjunto en la actuación 11), realiza una revisión del predio ubicado al Sur del edificio Paso de Frontera, sito en la margen izquierda, donde se instalará el Hub Logístico Multimodal, comprendiendo parte de tres padrones, números 11760, 3160 y 3076, solicitando rectificar la Resolución CTM N° 011/22 de fecha 26.01.22 donde solo se establecía un solo padrón;

que, de acuerdo con las negociaciones realizadas y la revisión del proyecto presentado por la empresa mencionada, se procedió a realizar un documento base que configura los lineamientos necesarios para la suscripción del contrato de concesión de obra;

que, el compareciente a la firma del contrato es bajo la razón social Plataforma de Servicios Salto S.A.S., lo cual se vincula con el Grupo Cujó S.A. - D&N Investment Group según el testimonio del registro societario que obra en la actuación 10;

que, la Delegación del Uruguay mediante Memorándum DUSG/015/22 de fecha 02.03.22, realiza una revisión del predio ubicado al Sur del edificio Paso de Frontera, sito en la margen izquierda, donde se instalará el Hub Logístico Multimodal, comprendiendo parte de tres padrones, números 11760, 3160 y 3076;

que, la Asesoría Letrada en actuación 12, toma intervención en el marco de su competencia y en su mail de fecha 01.06.22 eleva los lineamientos del instrumento contractual a suscribir; y

lo deliberado en Sala;

LA COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

R E S U E L V E :

1. APROBAR los lineamientos contractuales a suscribir con la empresa Plataforma de Servicios Salto S.A.S., para la implementación del Hub Logístico Multimodal en los predios correspondiente a los padrones 11.760, 3160 y 3076, propiedad de la República Oriental del Uruguay y bajo la administración de la Delegación del Uruguay ante la Comisión Técnica Mixta de Salto Grande, que como Anexo I se adjunta y forma parte integral de la presente.
2. FACULTAR al Señor Presidente o Vicepresidente de la Delegación del Uruguay a la firma del Instrumento Contractual aprobado en el numeral anterior.
3. DISPONER que el Coordinador del Proyecto, aprobado mediante numeral 2. de la Resolución CTM N° 011/22 de fecha 26.01.22, realice lo necesario para la intervención de los estamentos del Organismo que considere pertinente, a fin de la puesta en marcha del proyecto Hub Logístico Multimodal a implementar la Plataforma de servicios globales y logística multimodales integradoras a ejecutar por la empresa Plataforma de Servicios Salto S.A.S. por el período de treinta (30) años a partir de la firma del documento contractual aprobado en el numeral 1.



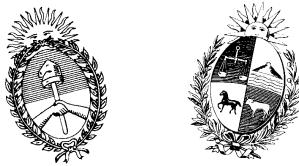
COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

RESOLUCION CTM N° 079/22

4. ESTALECER que los ingresos que se generen del proyecto Hub Logístico Multimodal para la implementación de la Plataforma de servicios globales y logística multimodales integradoras, serán no comunes ROU y que oportunamente la Delegación del Uruguay presentará a la C.T.M.S.G. el destino a dar a dicho fondo.
5. ESTABLECER que la responsabilidad por cualquier evento judicial o extrajudicial que se produzca en ocasión o ejecución del Contrato es asumida por la Delegación del Uruguay.
6. ENCOMENDAR al Coordinador del Proyecto, aprobado mediante numeral 2. de la Resolución CTM N° 011/22 de fecha 26.01.22, conjuntamente con la Asesoría Letrada, la realización de lo necesario para el cumplimiento de lo dispuesto, así como la instrumentación respectiva y, a la Gerencia General todo lo necesario para el cumplimiento de la presente.
7. COMUNICAR la presente Resolución a las Delegaciones Argentina y del Uruguay, a la Gerencia General, a la Asesoría Letrada, a las Auditorías Generales y al Polo Educativo, Científico, Tecnológico y Productivo de Salto Grande.
8. PASE, a sus efectos, a la Secretaría General.

Carlos Albisu
Secretario

Luis Benedetto
Presidente



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

ANEXO I

CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA “PLATAFORMA DE SERVICIOS GLOBALES Y LOGÍSTICOS BINACIONALES” – HUB LOGÍSTICO MULTIMODAL.

En el Complejo Hidroeléctrico de Salto Grande, el día 1 de junio de dos mil veintidós, los que suscriben, **POR UNA PARTE: COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE**..... (en adelante “la concedente o CTM”), representada por , y **POR OTRA PARTE: PLATAFORMA DE SERVICIOS SALTO SAS**, titular del RUT N° 160371850016 con domicilio y sede en la calle de la ciudad de, (en adelante “el concesionario”) representada por los señores Gaspar Nicolas dos Santos, titular de la Cédula de Identidad N° 4.142.637-4, en calidad de presidente del directorio y, convienen la celebración del presente contrato de concesión, el que se ajustará a las siguientes cláusulas:

SECCIÓN I - ANTECEDENTES

- i) - Por Decreto N° 522/991 del 20.09.1991, el Poder Ejecutivo de la República Oriental del Uruguay cometió a la Delegación del Uruguay ante la Comisión Técnica Mixta de Salto Grande (DU-CTM), la administración y la realización de todo tipo de actos de disposición sobre los mismos, salvo el de enajenación, con las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que estime conveniente sobre los inmuebles ubicados en la Segunda Sección Judicial del Departamento de Salto.
- ii) - En virtud de la potestad de administración sobre los padrones N° 11.760, 3160 y 3076 ubicados en la Segunda Sección Judicial del Departamento de Salto, la DU-CTM realizó una convocatoria destinada a empresas para la presentación de proyectos destinados a la instalación de un Hub Logístico Multimodal.
- iii) – Diferentes empresas se presentaron para el desarrollo del proyecto.
- iv) - Por Resolución CTM N° 011/22, la CTMSG autorizó el inicio de las negociaciones, para el desarrollo de un Hub Logístico Multimodal.
- v) Una vez preseleccionada la propuesta, la DU-CTM recibió la comunicación de que la explotación la realizaría PLATAFORMA DE SERVICIOS SALTO S.A.S, conforme emerge del Formulario expedido por el Banco Central del Uruguay, que se agrega como ANEXO 1.

SECCION II – MARCO GENERAL

Objeto - Exclusividad / Ámbito de aplicación - Definiciones / Jurisdicción y competencia / Domicilio / Notificaciones / Plazo de la concesión/ Tramites y Permisos/ Cómputo de plazos / Cumplimiento de la normativa vigente / Recaudos y normas constructivas / Compromiso ambiental / Derechos y obligaciones del concedente / Derechos y obligaciones del concesionario/ Responsabilidad del concesionario/ Riesgo Empresario



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

ARTICULO 1.- DEFINICIONES

1.1.- A los efectos de la aplicación e interpretación del presente documento contractual, las siguientes palabras tendrán el significado que se consigna a continuación:

- a) Apoderado o Representante: La o las personas designadas por el Concesionario y formalmente facultadas para obligarlo, con amplios poderes para considerar y resolver las cuestiones relativas a la propuesta y al Contrato.
- b) Bienes: Son los inmuebles, edificios, instalaciones fijas que el Concesionario incorpore en forma permanente al objeto de la Concesión para cumplir sus fines.
- c) Canon: Es el importe que de acuerdo a las pautas que establezca el Contrato, abonará el Concesionario al Concedente por el uso de los Bienes puestos a su disposición para la construcción y explotación de las obras y/o por el derecho concedido para explotar los servicios.
- d) Concesión: Significa la obra y/o el servicio público cuya entrega en concesión realiza el Concedente.
- e) Concedente: la Comisión Técnica Mixta de Salto Grande.
- f) Concesionario: Plataforma de Servicio Salto SAS.
- g) Contrato de Concesión: El acuerdo de voluntades entre las partes contenido en la Contrata y sus anexos y los documentos puntualizados en ésta como formando parte de dicho acuerdo, en adelante Contrato.
- h) Hub Logístico Multimodal: es la propuesta de obra y servicios presentada por el Concesionario
- i) Obra: Las construcciones e instalaciones que deban ser ejecutadas de acuerdo con el Contrato y que se entregarán al Concedente al término de la Concesión. Incluye todas las construcciones e instalaciones que efectúe el Concesionario, así como los materiales y equipos que se incorporen a las mismas en forma permanente.
- j) Predio o Área Concedida: área que se entrega al concesionario correspondiente a los padrones 11.760, 3160 y 3076 conforme al plano que se adjunta como Anexo 2.
- k) Plan de Negocios - Propuesta: proyecto de obras y explotación del Hub Logístico Multimodal presentada por el Concesionario, que se adjunta como Anexo 3.
- l) Proyecto Ejecutivo: plan detallado de las Obras a ejecutar por el Concesionario.
- m) Representante Técnico: Es el profesional con título habilitante y acreditada experiencia que designe el Concesionario como responsable de los aspectos técnicos de su propuesta y faculte debidamente para representarlo en todo lo relativo a los mismos. El Representante Técnico del Concesionario tendrá además a su cargo el proyecto y la conducción técnica de la Obra.
- n) Subcontratista: La persona física o jurídica con la cual el Concesionario celebre un contrato para la ejecución de una parte de las obras a su cargo.



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

o) Subconcesionario: La persona física o jurídica con la cual el Concesionario celebre un contrato para explotar servicios complementarios.

p) Inspector de la Concesión: es la persona designada por la CTM cuyo cometido es ejercer el contralor de la Concesión.

ARTICULO 2.- OBJETO - EXCLUSIVIDAD

2.1.- La CTM otorga a PLATAFORMA DE SERVICIOS SALTO SAS la Concesión de parte de un área correspondiente a los padrones 11.760, 3160 y 3076 conforme al plano que se adjunta como Anexo 2 (en adelante, el “Predio”) y que forma parte integrante del presente contrato, para la construcción, explotación y uso de un Hub Logístico Multimodal y demás actividades conexas asociadas al plan de negocios.

2.2.- El Concesionario se obliga a desarrollar su emprendimiento conforme al Plan de Negocios, que se identifica como Anexo 3.

2.3.- Durante la vigencia de la Concesión el Concesionario explotará las actividades en forma exclusiva, no pudiendo la CTM conceder otros espacios con los mismos fines en la Margen Izquierda.

ARTÍCULO 3 - ÁMBITO DE APLICACIÓN -

3.1.- La concesión se ajustará, en su totalidad, a lo previsto en el presente contrato y resultarán de aplicación, en lo pertinente, el Decreto Ley 15.637 de la República Oriental del Uruguay, así como normas complementarias, concordantes y modificativas.

ARTÍCULO 4 - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

4.1.- Se procurará que todas las controversias que se susciten con relación al presente Acuerdo sean resueltas de común acuerdo entre las Partes. Agotados los intentos conciliatorios sin arribar a una solución, se someterá la controversia a la competencia del Tribunal Arbitral Internacional de Salto Grande, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que le pudiera corresponder siendo de aplicación el Estatuto y el Reglamento de Procedimiento del Tribunal Arbitral Internacional de Salto Grande.

ARTÍCULO 5 - DOMICILIO

5.1.- A todos los efectos del presente, las Partes constituyen domicilio físico en los indicados como suyos en la comparecencia.

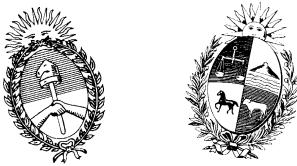
5.2.- Asimismo, las partes constituyen domicilio especial en las siguientes casillas de correo electrónico:

Por la CTM: _____

Por el concesionario: _____

ARTÍCULO 6 – NOTIFICACIONES

6.1.- Se considerarán válidas y fehacientes las comunicaciones hechas al correo electrónico informado por las partes, telegrama colacionado o cualquier otro medio fehaciente.



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

ARTÍCULO 7 - PLAZO DE CONCESIÓN

7.1.- El plazo de la Concesión regirá desde la suscripción del presente contrato hasta el ____ de ____ de 2052.

7.2.- Al término del contrato, por cualquier causa, el Concesionario cesará en su explotación y restituirá de inmediato el Predio a la CTM. El hecho de que el Concesionario o un tercero continúare con la ocupación o explotación del Predio después de finalizada su vigencia, no podrá ser interpretado de ningún modo como prórroga, renovación tacita del plazo o conformidad de la CTM.

7.3.- Esta Concesión podrá ser renovada una vez expirado el término inicial acordado mediante resolución de la CTM.

7.4.- Dichos períodos adicionales estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, excepto la extensión del plazo de la concesión y el Canon que se establecerá para cada período adicional.

7.5.- La opción de renovación debe ser requerida por el concesionario mediante una notificación fehaciente a la CTM con una antelación de SEIS (6) meses antes del vencimiento del plazo original o de cualquier plazo adicional otorgado. Recibida la solicitud de renovación, la CTM decidirá si acepta o rechaza la renovación del plazo de la concesión, quedando a su exclusivo criterio. En caso de aceptación, el Concesionario y la CTM acordarán el plazo de la extensión y el Canon aplicable a la renovación.

7.6.- Si después de recibida la solicitud de renovación y antes de los TRES (3) meses de vencimiento del plazo de Concesión, no se llega a un acuerdo que satisfaga a ambas Partes, el Concesionario deberá devolver a la CTM el Predio, con todas sus mejoras y construcciones existentes.

7.7.- Finalizada la concesión, en caso que la CTMSG se disponga realizar un nuevo llamado a interesados para la explotación del predio, establecerá en las bases y condiciones de la convocatoria, un régimen de preferencia en beneficio de la concesionaria, siempre que al presentar su oferta cumpla con las obligaciones que se exijan. El beneficio de preferencia en favor del concesionario consistirá en el derecho a igualar la oferta mejor calificada en base a los criterios de evaluación o puntuación dispuestos, siempre que dicha diferencia no supere el 20%. En tal caso, el concesionario dentro de los 30 días de notificada la propuesta de adjudicación, deberá reformular su propuesta de forma tal, que iguale a la mejor calificada, en cuyo caso le será adjudicada la nueva concesión. En el caso de que la diferencia sea mayor al 20% antes indicado PLATAFORMA DE SERVICIOS SALTO SAS podrá solicitar dentro de los 30 días de notificada la propuesta de adjudicación, que se promueva un proceso de mejora de ofertas en un plazo que no excederá el término original que se hubiera otorgado para el procedimiento competitivo previsto.

ARTÍCULO 8 - PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

8.1.- El plazo de ejecución de las Obras, en cada una de sus etapas, se regirá por el cronograma presentado en el Proyecto Ejecutivo.



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

8.2.- Aprobado el Proyecto Ejecutivo por la CTM y una vez obtenidos todos los permisos necesarios expedidos por los organismos públicos competentes, el Concesionario deberá dar inicio inmediato a las Obras.

8.3.- El plazo de ambas etapas no podrá exceder de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha del acta de inicio de obra.

8.4.- Tramites y Permisos: El Concesionario es el responsable de obtener los permisos, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos públicos para la ejecución de la obra y para la explotación del servicio. Corren por exclusiva cuenta de la misma todos los impuestos, derechos, conexiones (provisorias y definitivas), tasas, consumos durante la obra, con que las leyes y reglamentos gravan a la Obra.

8.5.- La aprobación de los permisos solicitados, será de entera responsabilidad del Concesionario y todos los ajustes, modificaciones, soluciones, gestiones complementarias y propuestas que sean exigidas por estos u otros organismos serán gestionados a costo del Concesionario.

8.6.- El Concesionario contará con un plazo de hasta DOCE (12) meses contados a partir de la firma del presente contrato para obtener todos los permisos y/o autorizaciones para dar inicio de las Obras. Por razones fundadas, la CTM podrá prorrogar dicho plazo por SEIS (6) meses, con documentación del concesionario que acredite la presentación y el estado de los trámites, así como la necesidad de su prórroga.

8.7.- Transcurrido el plazo, previsto en la cláusula anterior, sin que el Concesionario obtuviere las autorizaciones necesarias para cumplir el objeto de la Concesión, se rescindirá de pleno derecho el Contrato suscripto.

ARTICULO 9 - PRORROGA DE LOS PLAZOS DE OBRA

9.1.- Los plazos de inicio, ejecución y finalización de las Obras podrán ser prorrogados a consideración de la CTM, en caso de producirse hechos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditados.

ARTICULO 10 - COMPUTO DE LOS PLAZOS

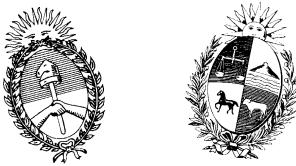
10.1.- Los plazos se cuentan en días corridos, salvo expresa disposición en contrario.

ARTICULO 11 - CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

11.1- El Concesionario deberá cumplir con toda la normativa aplicable en materia laboral, fiscal, aduanera, de seguridad en el trabajo, preservación del medio ambiente y seguridad social.

11.2.- En caso de operadores que transiten o depositen mercadería peligrosa deberá cumplirse con las disposiciones de la CTMSG, de la Prefectura Nacional Naval, de la Dirección Nacional de Bomberos y Dirección Nacional de Medio Ambiente, a cuyo efecto el Concesionario deberá verificar el cumplimiento de todas las habilitaciones y autorizaciones que correspondan.

11.3.- Normativa para la construcción: El Concesionario deberá cumplir con todas las normas legales y reglamentarias dictadas o a dictarse en materia edilicia.



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

11.4.- Compromiso ambiental: La CTM ha asumido el compromiso de protección del medio ambiente, enmarcado dentro de las Normas ISO 14.000, con énfasis en el uso responsable de los recursos naturales.

Por lo expuesto en el párrafo precedente, el Concesionario deberá cumplir con la normativa vigente en ambos países, principalmente con la Ley 24.051 de Residuos Peligrosos y concordantes de la República Argentina y las Leyes números 17.283, 16.466, 16.221 y concordantes de la República Oriental del Uruguay.

El Concesionario deberá cumplir con la normativa dispuesta por este Organismo en relación a la preservación del medio ambiente, como así también con cualquier directiva dictada al respecto, tratando de optimizar el uso de los recursos naturales y disponiendo adecuadamente de los residuos que resulten de la realización de los trabajos. Deberá instruir y concientizar al personal de su empresa y subcontratistas, a los efectos de generar una cultura de conservación ambiental poniendo de realce que esto es responsabilidad de todos, en función de una mejor calidad de vida. Se adjunta y forma parte del presente, la declaración de Política de Calidad y Medio Ambiente de la Comisión Técnica Mixta de Salto Grande.

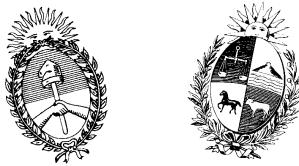
A tales efectos deberá:

- a) Hacerse cargo de todos los residuos que se generen durante la vigencia del Contrato.
- b) Presentar para ello un plan de manejo de residuos con los siguientes contenidos mínimos:
 - nombre y tipo
 - cantidad
 - oportunidad
 - lugar
 - almacenamiento y / o disposición transitoria
 - cronograma de retiro
 - destino o disposición final externa incluyendo las autorizaciones que pudieren corresponder
- c) Presentar un listado de todos los materiales y productos a utilizar y la correspondiente hoja de seguridad.
- d) Designar un interlocutor o responsable ambiental cuando corresponda.
- e) Presentar la certificación ambiental de fin de obra dentro de los plazos establecidos por el contrato, como condición previa a la recepción de los trabajos.

El Concesionario tiene prohibido manipular y/o almacenar sustancias prohibidas por la CTM, en base a la preservación ambiental y de seguridad de la presa.

ARTÍCULO 12 - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

12.1.- El Concesionario tendrá derecho:



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

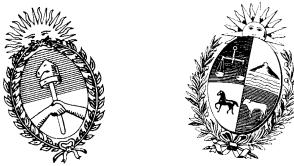
(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

- a) Al uso del predio sin perturbaciones por parte de la CTM y a explotar el servicio durante el plazo de la concesión, de acuerdo con las disposiciones del presente contrato y documentos anexos;
- b) A administrar, arrendar, comercializar y gestionar la operativa del Hub Logístico Multimodal con terceros;
- c) A percibir de los usuarios del Hub Logístico Multimodal las tarifas y precios correspondientes;
- d) A transmitir la concesión, previa autorización de la CTM, siempre que a juicio de esta quede garantizada la operación del Hub Logístico Multimodal;
- e) A proponer para la aprobación de la CTM, la ampliación o diversificación de las actividades previstas en el objeto del presente Contrato.

12.2.- Obligaciones del Concesionario:

Sin perjuicio de otras obligaciones que emergen del presente Contrato y de los documentos anexos que forma parte del mismo, el Concesionario asume como obligaciones las siguientes:

- a) Dar cumplimiento de buena fe a todos los compromisos y obligaciones emergentes del Contrato;
- b) Ejecutar las Obras, de acuerdo con los principios y normas de las más severa y depurada técnica constructiva, para asegurar la puesta en operación del Hub Logístico Multimodal;
- c) Asumir la responsabilidad total por la ejecución de la Obra y concluirla y entregarla, dentro del plazo pactado, en perfectas condiciones para el fin que se destinará. Dicha obligación comprende cumplir con el cronograma de las Obras establecido. El Concesionario será exclusivamente responsable por los costos y gastos que se generen por el atraso en el cronograma de las Obras, independientemente de las multas y el resarcimiento por daños y perjuicios que el Concesionario deba abonar a la CTM por dicho atraso;
- d) Adquirir, suministrar y conservar los materiales, herramientas, útiles, máquinas y equipos, necesarios para la construcción de las Obras;
- e) Obtener los permisos y habilitaciones que resulten necesarios para la ejecución de la obra y para la explotación del Hub Logístico Multimodal, de acuerdo a los lineamientos del proyecto aprobado por la CTM.
- f) Limpiar, cuidar y proteger la obra, desde el otorgamiento del presente Contrato hasta la recepción de la misma por parte de CTM. A los efectos de cumplir con esta obligación, la CTM podrá recorrer la obra, supervisarla, solicitar el retiro de los residuos en un plazo no mayor a dos días desde la recorrida. Si el Concesionario no cumple con esta obligación y la indicada en el literal anterior, la CTM estará habilitada a realizar los retiros y limpiezas correspondientes. Los costos por dichas maniobras serán abonados por el Concesionario;
- g) Cumplir con el compromiso de cuidado del medio ambiente;

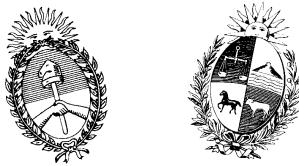


COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

- h) Designar al Responsable Técnico de la Obra, quien actuara frente a la CTM en nombre del Concesionario como coordinador y administrador de la concesión y actuara de enlace en las comunicaciones entre el Concesionario y la CTM;
- i) Presentar una garantía de cumplimiento de contrato, a satisfacción de la CTM y mantenerla vigente durante todo el plazo de la concesión y deberá tener contratado los seguros conforme lo dispuesto en el presente contrato;
- j) Respetar las normas de higiene y seguridad laboral vigentes, y toda otra obligación relacionada con el personal, debiendo acreditar su cumplimiento en cualquier momento en que se le solicite el Concedente, exhibiendo la documentación correspondiente.
- k) El Concesionario designará un técnico especialista en prevención como encargado de la seguridad de la obra;
- l) Para la ejecución de las Obras y en la explotación del Hub Logístico Multimodal los recursos humanos proveniente del Departamento de Salto, de acuerdo al compromiso asumido por el Concesionario en el Plan de Negocios – Anexo 3;
- m) Abonar puntualmente el Canon, en el plazo y en las condiciones acordadas;
- n) Siendo el Concesionario una empresa independiente, será por su cuenta y cargo, el cumplimiento de sus obligaciones laborales, de seguridad social, tributarias y frente al Banco de Seguros del Estado respecto de su personal dependiente, así como el pago de haberes conforme los laudos y/o convenios salariales que rigen el sector. Por tanto, el concesionario se obliga a:
1. pagar sueldos, jornales y cualesquiera otros rubros ordinarios o extraordinarios de todo el personal bajo su dependencia o subcontratados;
 2. cumplir las leyes laborales, de seguridad social, realizar y pagar todos los aportes que se generen como consecuencia de la obra y la contratación de seguro contra accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de su personal o subcontratados;
 3. cumplir la totalidad de las disposiciones vigentes en materia de seguridad en el trabajo, salud e higiene;
 4. indemnizar, mantener indemne y reembolsar a la CTM de inmediato cualquier suma de dinero que, en virtud de reclamos, demandas, ordenes, multas o cualquier otro concepto, provenientes de empleados, contratados, subcontratados y/o subconcesionarios, el MTSS, el BPS, el BSE, la DGI y cualquier otro tercero o autoridad, el concesionario se viera obligado a abonar.
- o) La CTM se reserva el derecho de exigir al Concesionario que justifique que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones laborales, de seguridad social, tributarias y que el personal se encuentra asegurado contra accidentes de trabajo ante el BSE y que se encuentra al día con el pago de dicha póliza;
- p) Mantener un excelente nivel en la prestación de los servicios, a cuyos efectos quedará obligada a realizar todas las obras de mantenimiento, reparación y mejoras de cualquier naturaleza que requiera el servicio, quedando también obligada a efectuar las adquisiciones, reparaciones



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

y reposiciones de elementos de equipamiento, requeridos para el adecuado funcionamiento del mismo durante todo el plazo de la Concesión;

- q) Mantener en perfecto estado de conservación e higiene los espacios públicos existentes;
- r) Respetar el objeto de la Concesión y los límites establecidos en la misma, no pudiendo destinarn los bienes a un uso distinto del pactado y abstenerse de ejecutar obras o alteraciones que modifiquen la prestación del servicio o los bienes puestos a su disposición, sin previa autorización de la CTM;
- s) Responder de los daños y perjuicios que por la ejecución de la obra y el funcionamiento del servicio se causaren a la CTM o a terceras personas, y pagar las indemnizaciones correspondientes;
- t) Ejercer y explotar por sí la concesión y el servicio, y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización expresa y por escrito de la CTM;
- u) Abonar los tributos de cualquier orden que graven las instalaciones y la explotación del Hub Logístico Multimodal, si no estuviera exento de ello;
- v) Asumir todos los gastos y costos generados por la explotación de la actividad y cualquier otra que la prestación del servicio requiera;
- w) Hacer entrega del área concedida, a disposición de la CTM, al finalizar la concesión, con todas las construcciones, edificios y mejoras existentes;
- x) Proporcionar y facilitar a la CTM la documentación e información que se le requiera en relación al cumplimiento del objeto de la Concesión;
- y) Permitir el libre acceso de aquellos funcionarios autorizados por la CTM a efectos de que puedan hacer los controles y/o fiscalizaciones que se consideren pertinentes, según lo acordado en este Contrato.

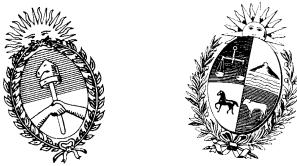
ARTÍCULO 13 - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE

13.1.- El Concedente se obliga a:

- a) entregar el predio libre de ocupantes, permitiendo su uso sin perturbaciones;
- b) abonar en su totalidad la indemnización que corresponda para el caso de rescate de la concesión, cuando la CTM invoque para ello, razones de necesidad y/o conveniencia, ajenas a la voluntad del concesionario, en tanto estas no estén contempladas como causas normales de rescisión.
- c) a no otorgar ni conceder otra autorización de Hub Logístico Multimodal en la margen uruguaya de la CTM.

13.2.- El Concedente tendrá los siguientes derechos:

- a) a percibir en tiempo y forma el pago del Canon;



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

- b) a fiscalizar e inspeccionar las Obras y la prestación de los servicios e instalaciones del Hub Logístico Multimodal, requiriendo la documentación e información al Concesionario que estime corresponder;
- c) a controlar el fiel cumplimiento de las obligaciones comprometidas por el Concesionario.

ARTÍCULO 14 - RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO

- 14.1. Realizar por sí, o por terceros, la construcción, terminación y puesta en funcionamiento de las Obras.
 - 14.2. Realizar todos los estudios topográficos necesarios, en caso de corresponder.
 - 14.3. No iniciar las obras necesarias para la prestación del servicio hasta no haber obtenido la aprobación por parte de la CTM.
 - 14.4. Adoptar las medidas necesarias a efectos del cumplimiento de las normas y disposiciones relativas a la seguridad, a fin de evitar accidentes y prevenir los daños a personas y bienes en el lugar de ejecución del objeto de este Contrato.
 - 14.5. Ejercer bajo su responsabilidad directa, indelegable e intransferible, la administración y explotación del área objeto de la presente concesión, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran concurrir en cada caso.
 - 14.6. Tener por su cuenta y riesgo la prestación de todos los servicios que preste directa o indirectamente del área objeto de la presente concesión.
 - 14.7. Será responsable de la seguridad, el orden, la vigilancia y la limpieza del área otorgada, para lo cual, ejercerá debido control de entrada y salida de personas.
 - 14.8. Requerir ante los organismos que correspondan, la provisión de los servicios necesarios para el cumplimiento del objeto de la Concesión (energía eléctrica, agua, telefonía, internet, gas y saneamiento). Los gastos por conexión, mantenimiento y provisión estarán a cargo del Concesionario.
- La CTM proveerá de forma gratuita únicamente el agua a los efectos del consumo e higiene humano.
- 14.9. Deberá responder por la promoción de cualquier reclamo judicial o extrajudicial que sea consecuencia de algún daño y/o perjuicio a personas o bienes provocados por la concesión ya sea por sí o por sus subcontratistas o subconcesionarios. Para cubrir tales daños, perjuicios o reclamaciones, además de cualquier recurso que autorice la ley, la CTM podrá retener cualquier suma de la garantía hasta que se dicte resolución definitiva de la acción promovida.
 - 14.10. El cercado del predio será responsabilidad y cargo del Concesionario.

ARTICULO 15 - PROHIBICIONES SOBRE BIENES DE USO PUBLICO



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

15.1.- Camineria, Ruta y Paso de Frontera: El camino correspondiente al paso de fronteras es de uso público, rigiéndose por lo que dispongan al respecto las normas internacionales, nacionales y municipales. El concesionario tiene prohibido obstruir y/u obstaculizar la libre circulación sobre la caminería, ruta o paso de frontera.

15.2.- Vías Férreas: El Concesionario tiene expresamente prohibido obstruir las vías del tren para el tránsito del mismo. Sin perjuicio de ello el concedente no se opondrá al uso de la vía férrea en caso de que el concesionario obtengas las habilitaciones estatales correspondientes.

15.3.- El incumplimiento a lo dispuesto implicara la rescisión de pleno derecho de la concesión por exclusiva culpa del concesionario.

ARTÍCULO 16 - RIESGO EMPRESARIO

16.1.- Aceptación de las condiciones de la Concesión: La sola presentación de la Propuesta implica el conocimiento y la aceptación por parte del Concesionario de:

- a) las condiciones establecidas en el presente contrato y demás anexos;
- b) las disposiciones legales aplicables;
- c) las características técnicas de la Concesión y de cualquier dato o circunstancia que pudiera influir en su costo;
- d) el lugar en que se desarrollarán los trabajos y se prestarán los servicios comprendidos en el objeto de la Concesión, como así también el conocimiento de todas las características del área y disponibilidad de facilidades en la misma que puedan afectar los costos de ejecución, explotación y mantenimiento de la Concesión.

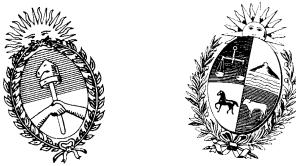
16.2.- Por ende, el Concesionario no podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiere haber incurrido al formular su Propuesta. Tampoco podrá invocar duda o desconocimiento de información, cláusula o disposición legal o técnica aplicable alguna.

16.3.- Suficiencia de la propuesta: El Concesionario declara que las tarifas y/o cualquier otra forma de retribución prevista, compensan por todo concepto las inversiones y gastos a efectuar por el Concesionario y la obtención de la rentabilidad estimada.

Se considerará que por el sólo hecho de presentar su Propuesta, el Concesionario ha evaluado convenientemente su riesgo, el volumen de la demanda e ingresos esperados, el costo de las amortizaciones, el pago de los intereses y gastos de financiación a su cargo, los costos de construcción y/o explotación del objeto de la Concesión y cualquier otro gasto incluido o no en su Propuesta.

16.4.- Rentabilidad de la concesión: La CTM no garantiza la rentabilidad de la concesión ni el beneficio de su explotación, siendo un riesgo empresarial que asume el Concesionario en su totalidad.

SECCION II. MARCO PARTICULAR



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

Garantía cumplimiento de contrato / Seguros / Documentos contractuales / Sociedad concesionaria / Restricciones a modificaciones societarias / Cesión del contrato / Sub contrato – Sub concesión / Fuerza mayor / Inspección de la Concesión.

ARTICULO 17 - GARANTÍA CUMPLIMIENTO CONTRATO.

17.1.- Durante el plazo para la obtención de habilitaciones, permisos y la presentación del proyecto ejecutivo hasta el Acta de Inicio de las Obras

El Concesionario constituirá a favor de la CTM una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por un total de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIEN MIL (U\$S 100.000). Dicha garantía será constituida en una póliza de seguro a favor de la CTM, en un plazo que no podrá exceder los TREINTA (30) días desde la firma del presente Contrato bajo apercibimiento de rescisión.

17.2.- Desde el Acta de Inicio de las Obras hasta la conclusión de las mismas

La garantía requerida en el punto 17.1 deberá ser incrementada en esta etapa a un monto de DOLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS MIL (U\$S 500.000), a ser presentada en un plazo de DIEZ (10) días desde la fecha del Acta de Inicio de las Obras.

17.3. Desde la recepción de las obras por la CTM hasta la finalización del plazo de la Concesión

La garantía requerida en el punto 17.1 deberá ser por un monto de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (U\$S 250.000), a ser presentada en un plazo de DIEZ (10) días desde la fecha de la recepción de las Obras.

17.4. La garantía de cumplimiento de Contrato tiene por objeto asegurar la ejecución del Contrato por el Concesionario, contra las consecuencias de cualquier incumplimiento.

17.5. La garantía deberá contener cláusulas que contemplen su vigencia hasta TREINTA (30) días posteriores a la fecha de finalización de las obligaciones contractuales. Si la misma se emitiera con fecha determinada de vencimiento, deberá renovarse hasta la extensión de las mencionadas obligaciones contractuales.

17.6. La garantía de fiel cumplimiento del Contrato, será devuelta al término del plazo fijado y siempre que no existieran obligaciones pendientes a cargo del Concesionario.

ARTÍCULO 18 - SEGUROS

18.1.- Previo al inicio de las Obras, el Concesionario deberá contratar las coberturas de seguros que seguidamente se detallan, ajustándose a los procedimientos y condiciones que se deben seguir para la contratación de los mismos:

18.2.- Respecto a las Obras

Una vez que la CTM haya aprobado el Proyecto Ejecutivo, el Concesionario contratará los seguros, cubriendo en tres secciones los riesgos de: Seguro de Obra, Maquinaria y Responsabilidad Civil, de acuerdo al siguiente detalle:



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

a) Todo Riesgo Construcción y Montaje: La cobertura contemplará los procesos de la ingeniería, apertura de obrador, preparación del terreno, la obra en sí misma, las recepciones parciales, la recepción final, el mantenimiento parcial y total de las infraestructuras realizadas, sin perjuicio de las obligaciones emanadas por vicios de construcción. El capital asegurado será de igual al 100% de la inversión prevista y se deberá mantener dicha cobertura hasta la finalización de las obras. Se deberá contar con cobertura por HTT (huracán, tornado y tempestad). El presente estará vigente hasta la recepción definitiva.

b) Equipamiento y Maquinaria: El equipamiento y maquinaria del Concesionario deberá ser cubierto hasta el límite de su valor de reposición, manteniendo su vigencia hasta la finalización de las obras.

c) Seguro de Responsabilidad Civil: A fin de cubrir daños y/o perjuicios que eventualmente se produjeran a la CTM o a terceros, en ocasión o como consecuencia de las actividades que se realizarán de conformidad con este Contrato, el Concesionario deberá contratar cobertura de Responsabilidad Civil - que incluya Responsabilidad Civil Cruzada - por un monto no inferior a DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS MIL (U\$S 500.000). La mencionada cobertura deberá incluir a la CTM como asegurado adicional, contratistas y subcontratistas si los hubiera.

Los tres riesgos indicados en los literales a), b) y c) que anteceden podrán estar cubiertos en una única póliza que comprenda y contemple la totalidad de las sumas aseguradas.

La póliza deberá permanecer vigente hasta la finalización de las Obras, debiendo ser contratados bajo la modalidad de previo pago del premio.

En caso de subcontratación o subconcesión, el Concesionario tiene la obligación de velar por el cumplimiento en la contratación de los seguros por parte de los mismos.

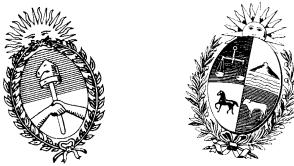
18.3.- Respecto a las Operaciones

El Concesionario gestionará y contratará la cobertura de los riesgos que pasarán a formar parte de un seguro "Todo Riesgo Operativo" incluyendo las coberturas de incendio y responsabilidad civil que se detallan a continuación:

a) Seguro de Responsabilidad Civil por daños: Deberá cubrir todos los riesgos a la propiedad y a la vida en cualquier momento que ocurran y que resulte de cualquier acto u omisión de operación del Concesionario en relación al objeto contractual o causado por sus empleados y dependientes, cualquiera fuese la causa de estos daños.

b) Seguro de Incendio: El Concesionario deberá cubrir el riesgo de incendio de los edificios e instalaciones que construirán a su cargo, por un capital igual al costo de los mismos. Esta cobertura deberá prever la cesión de derechos a favor de la CTM en calidad de administrador del predio concesionado, quien utilizará dichos fondos a la refacción de los inmuebles afectados. Ocurrido el siniestro, el concesionario deberá volver a asegurar las obras.

18.4.- Los seguros contratados deberán ser emitidos mediante pólizas anuales renovables cada año.



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

Los riesgos indicados en los literales a) y b) que anteceden podrán estar cubiertos en una única póliza que comprenda y contemple la totalidad de las sumas aseguradas.

18.5.- CUARENTA Y CINCO (45) días previos a su vencimiento, el Concesionario deberá presentar la renovación correspondiente de los seguros requeridos, al efecto de que la CTM verifique las mismas, notificando al Concesionario en caso de mediar requerimiento de aclaraciones ampliaciones o sustituciones.

18.6.- En caso de rechazo de la documentación presentada el Concesionario deberá gestionar los ajustes necesarios, debiendo presentar los endosos correspondientes.

18.7.- La omisión de entrega de la documentación requerida con el consiguiente vencimiento de la vigencia del seguro correspondiente, será causal suficiente para que se le considere incursión en mora.

ARTÍCULO 19 - DOCUMENTOS CONTRACTUALES

19.1.- Serán documentos contractuales y normativos el Plan de Negocios, en todo lo que no contradiga al presente contrato, individualizado como Anexo 3, que forma parte integrante del mismo, otros documentos Anexos y el Proyecto Ejecutivo, una vez sea aprobado por la CTM, conforme Sección III.

ARTÍCULO 20 – MODIFICACIONES SOCIETARIAS:

Previa notificación fehaciente a la CTM, el concesionario podrá:

a) Transferir las acciones de la sociedad, aunque dichas transferencias impliquen o representen más del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del capital social aún que modificase el cómputo de las mayorías;

b) Cambiar del elenco social por la incorporación de nuevos socios o accionistas en una cantidad que supere el porcentaje señalado precedentemente o, cualquiera fuese el mismo, aunque ello implique que pudiese alterar el control de la sociedad;

c) Entrar en procesos de transformación, fusión, escisión, total o parcial de la sociedad.

d) Modificar el objeto de la sociedad o de la duración de la misma que contravengan el objeto del presente instrumento o el plazo establecido.

En todos los supuestos anteriormente señalados, el Concesionario deberá acreditar ante la CTM la capacidad de gestión y ejecución, así como la solvencia económica y financiera de la nueva estructura societaria para el cumplimiento del objeto de la concesión.

En el caso del literal c) se deberá emitir una nueva garantía a nombre de la nueva sociedad, en los mismos términos y condiciones establecidos en el artículo 17 del presente contrato.

ARTÍCULO 21 - CESIÓN DE LA CONCESIÓN

21.1.- La Concesión podrá cederse o transmitirse por actos inter vivos, previa autorización de la CTM. La solicitud de autorización deberá ser fundada, debiendo contener las condiciones pactadas para la transmisión, acreditadas mediante documentación fehaciente.



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

21.2.- Si el cesionario reúne las condiciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente instrumento, se podrá autorizar la trasmisión, pudiendo la CTM ejercer derecho de preferencia sobre ella, recuperando la concesión en el mismo precio y condiciones pactadas.

21.3.- Aprobada la cesión por parte de la CTM, el nuevo Concesionario deberá constituir la garantía de cumplimiento de contrato, en sustitución de la que tuviese presentada el cedente. Mientras no se constituya dicha garantía, la cesión carecerá de eficacia.

21.4.- Formalizada la cesión, cedente y cesionario de la concesión, quedarán obligados solidariamente frente a la CTM por las obligaciones y responsabilidades surgidas por hechos anteriores a la cesión. A sus efectos, la CTM mantendrá en su poder la garantía del anterior Concesionario, por un período de SEIS (6) meses desde la fecha de efectividad de la cesión.

21.5.- De las obligaciones y responsabilidades surgidas por hechos posteriores a la cesión, solo será responsable el nuevo Concesionario.

21.6.- La transmisión no comportará modificación alguna de los plazos o condiciones previstas en este documento de Concesión, salvo que se pretenda ampliar el volumen de negocios, a cuyo efecto se producirá una modificación del Canon en el mismo sentido.

ARTÍCULO 22 - SUBCONTRATOS - SUBCONCESIONES

22.1.- El Concesionario podrá subcontratar o subconcessionar a su exclusivo costo, riesgo y responsabilidad, total o parcialmente, la ejecución de la obra y la prestación de los servicios cuya explotación sea objeto de la Concesión.

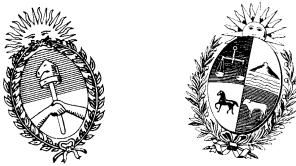
22.2.- Los subcontratistas y los subconcesionarios actuarán bajo la exclusiva responsabilidad del Concesionario, el que responderá frente a la CTM, de todos los incumplimientos que, en la prestación de los servicios o en la ejecución de las Obras, aquellos incurrieren.

22.3.- En todo caso deberá contratar empresas o personas competentes y de experiencia en cada una de las áreas de su actividad. El Concesionario será responsable por cualquier acto, hecho u omisión de los subcontratistas, subconcesionarios o del personal a cargo de éstos, como si dicho acto, hecho u omisión hubiese sido realizado por el Concesionario;

ARTÍCULO 23 - FUERZA MAYOR

23.1.- Fuerza Mayor significa un evento fuera del control razonable de una parte y que no sea previsible, sea inevitable y haga el cumplimiento de las obligaciones de una parte imposibles o tan imprácticas como se considere razonablemente según las circunstancias, y sujeto a dichos requisitos, incluyen, más no se limitan a, medidas sanitarias, guerra, motines, disturbios civiles, terremoto, incendio, explosión u otras condiciones climáticas adversas, huelgas, cierres u otra acción de la industria, confiscación o cualquier otra acción por parte de agencias del gobierno.

23.2.- Fuerza Mayor no incluirá (i) ningún evento que sea ocasionado por negligencia o acción intencional de una parte o agentes o empleados de esa parte, ni (ii) ningún evento que una parte diligente podría haber previsto de manera razonable tanto para tener en cuenta en el momento



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

de la conclusión de la obra, como para evitar o superar el desempeño y cumplimiento de sus obligaciones según contrato.

23.3.- El incumplimiento de una de las partes de cualquiera de sus obligaciones no será considerado una violación o incumplimiento, en la medida que, dicha incapacidad surja de un evento de Fuerza Mayor, siempre y cuando la parte afectada por dicho evento haya tomado todas las precauciones razonables, debido cuidado y medidas alternativas razonables, todo con el objetivo de cumplir con los términos y condiciones de la concesión.

23.4.- Una parte afectada por un evento de Fuerza Mayor deberá notificar a la otra parte dicho evento tan pronto como sea posible, y, en cualquier caso, no después de 14 días corridos, suministrará las pruebas de la naturaleza y causa de dicho evento, e igualmente dará aviso escrito de la restauración de las condiciones normales tan pronto como le sea posible. Este apartado no será de aplicación si por las características del evento, el mismo resulte público y notorio y afecte a ambas Partes.

23.5.- Cualquier periodo dentro del cual una parte, finalice alguna acción o tarea, será prorrogado por un periodo igual al tiempo durante el cual esa parte no haya podido realizar tal acción como resultado de la Fuerza Mayor.

23.6.- Las Partes acuerdan que, en virtud de las características del contrato a suscribir y el término del mismo, debe primar el principio de vigencia contractual.

23.7.- En virtud de lo expuesto y sin perjuicio de las causales establecidas en la presente cláusula, previo a la rescisión, deberá abrirse una etapa de negociación por un período máximo de TREINTA (30) días a fin de arribar a un nuevo acuerdo que permita suspender o reconducir las obligaciones derivadas del presente.

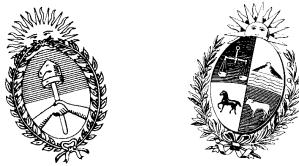
23.8.- En caso de imposibilidad de llegar a un acuerdo entre las Partes en cuanto a la existencia o alcance de la Fuerza Mayor y la posibilidad de mantener la vigencia contractual, cada parte podrá ejercer su derecho rescisorio.

ARTÍCULO 24 - CONTROL DEL DESARROLLO DE LA CONCESIÓN

24.1.- La CTM designará un Inspector de la Concesión que tendrá a su cargo el contralor del cumplimiento del objeto de la Concesión por parte del Concesionario.

24.2.- El Inspector del contrato deberá exigir al concesionario toda la documentación e información necesaria para controlar el correcto cumplimiento en el pago del Canon, así como realizar los controles y fiscalizaciones que entienda convenientes a los efectos del cobro del canon.

24.3.- Sin perjuicio de las facultades del Inspector de la Concesión, la CTM a través de sus áreas técnicas, podrá inspeccionar y fiscalizar en todo momento el estricto cumplimiento del objeto de la Concesión, como ser el estado de conservación del área concesionada, y señalar las tareas y/o reparaciones que deben realizarse para mantener en buen estado las instalaciones, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo que se le señale. Si el Concesionario no realizase las tareas u obras de reparación en el plazo establecido, se configurará infracción falta leve o grave de acuerdo a la entidad de la reparación a efectuarse. La sanción podrá ser reiterada por única vez, en caso de incumplimiento del nuevo plazo señalado.



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

SECCIÓN VI. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

Entrega del área / Inversiones a realizar / Proyecto ejecutivo de las obras / Representante técnico / Explotación y Uso. Servicios a prestar / Conservación de las Instalaciones / Canon. Pago del canon. Intereses por atraso en el pago / Tributos y Consumos

ARTÍCULO 25 - ENTREGA DEL AREA

25.1.- A partir de la firma del presente Contrato, la Concedente entrega al Concesionario el Predio objeto de la presente Concesión, en el estado de conservación en que se encuentra, con las construcciones y mejoras existentes, conforme a los informes elaborados por las áreas competentes de la CTM, que se adjuntan como Anexo 4.

25.2.- Al suscribir el presente instrumento, el Concesionario presta absoluta conformidad, habiendo inspeccionado y visitado el predio con anterioridad a la firma del presente Contrato y constatado que el área concesionada se encuentra en las condiciones para desarrollar las Obras y explotación previstas en su Plan de Negocios.

ARTÍCULO 26 - MONTO DE LA INVERSIÓN

25.1.- El monto total de la inversión, de acuerdo al Plan de Negocios y al Proyecto Ejecutivo, es de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS UNO (U\$S 10.917.501).

ARTÍCULO 27 - PROYECTO EJECUTIVO DE LAS OBRAS

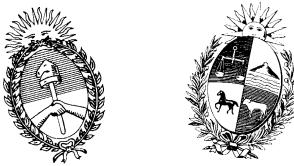
27.1.- El Concesionario deberá realizar las inversiones y las Obras en el área concesionada en un todo de acuerdo con las condiciones establecidas en el Proyecto Ejecutivo aprobado.

27.2.- **Documentación a presentar previo al inicio de la primera etapa de las Obras:** Previo al inicio de la primera etapa de las Obras, en un plazo que no podrá exceder los CIENTO OCIENTA (180) días desde la firma del Contrato, el Concesionario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo, incluyendo la siguiente documentación:

a. **Memoria explicativa:** Con una descripción detallada de las Obras, instalaciones y demás servicios, cuya construcción se propone realizar, acompañada de los respectivos planos y gráficos del proyecto y de su desarrollo etapa por etapa;

b. **Cronograma de ejecución de las Obras:** A los fines de la elaboración del cronograma el Concesionario deberá tener en cuenta el plazo para la realización completa de las Obras, en sus diferentes etapas.

c. **Programa de Seguridad:** El Programa de Seguridad a implementar por el Concesionario deberá ser puesto a consideración del Sector Seguridad Industrial de la CTM para su aprobación en el plazo de QUINCE (15) días hábiles. Una vez aprobado el mismo, y antes de comenzar a trabajar, se deberá notificar a dicho sector, quien realizará las inspecciones correspondientes. Lo señalado en el presente artículo no releva al Concesionario de su responsabilidad exclusiva por incumplimiento de las normas de Seguridad citadas precedentemente, de la cual estará expresamente liberada la CTM.



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

d. **Planilla de Información Ambiental:** Deberá ser completada por el Concesionario y ser aprobada por la CTM, en un plazo de QUINCE (15) días hábiles a partir de la firma del presente Contrato.

27.3.- Aprobación de la Obra: La documentación referida será sometida a la aprobación de la Inspección de Contrato, la que deberá expedirse en un plazo que no podrá exceder de SESENTA (60) días desde la presentación de los documentos por el Concesionario. Caducará de pleno derecho la Concesión en caso de no presentar la documentación dentro del plazo indicado o en caso que la CTM no la apruebe, realice observaciones, o sugiera modificaciones que el concesionario no esté dispuesto a contemplar.

27.4.- Plan de obras: Las obras que el Concesionario se obliga a realizar se dividirán en DOS ETAPAS, que se ejecutarán conforme el Proyecto Ejecutivo que el concesionario deberá presentar en el plazo estipulado en la SECCION III del presente contrato.

27.5.- Documentación a presentar previo al inicio de la segunda etapa de obra: Previo al inicio de la segunda etapa de las obras, conforme a los plazos establecidos en el cronograma de obra, el concesionario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo, debiendo presentar la documentación detallada en el apartado 26.2 de la presente cláusula.

27.6.- El Proyecto Ejecutivo será sometido a la aprobación de la CTM, siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado 26.3 de la presente cláusula.

27.7.- Representante técnico del concesionario: El concesionario deberá designar un representante técnico - Arquitecto o Ingeniero Civil - para tratar con el Inspector de Contrato designado por la CTM el desarrollo de la obra, así como los problemas técnicos que puedan suscitarse hasta la recepción final de la obra.

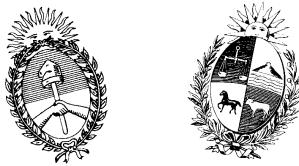
27.8.- Ejecución y aprobación de las obras: Las Obras a ejecutar deberán ajustarse a los recaudos (gráficos y escritos) aprobados por la CTM. La ejecución de las obras deberá respetar la regla del buen arte.

Si se apreciara la existencia de desviaciones en relación con el Proyecto aprobado, o por defectos en su ejecución, la CTM podrá disponer la paralización de las obras hasta que se levanten las observaciones registradas.

La realización de las obras e instalaciones sin la referida autorización será considerada falta grave y la CTM podrá obligar al Concesionario, a su costo, a demolerlas o desmontarlas.

27.9.- Recepción de las obras: Finalizada la etapa de las Obras, de acuerdo al Proyecto Ejecutivo, el Concesionario comunicará por nota a la CTM (acompañando los planos conforme a obra firmados por el Representante Técnico) la finalización de las Obras correspondientes, solicitando su aprobación.

La CTM deberá informar en un plazo de VEINTE (20) días corridos si las obras ejecutadas están de acuerdo con el Proyecto Ejecutivo aprobado, agregándose informe del 1 Inspector de la Concesión designado.



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

En caso de formularse observaciones, la CTM notificará de las mismas, otorgándosele al Concesionario un plazo de TREINTA (30) días para su levantamiento.

Cumplido lo anterior, el Concesionario deberá presentar una nueva nota informando que se han levantado las observaciones, solicitando su recepción por parte de la CTM.

La CTM dispondrá de un plazo máximo de TREINTA (30) días para la recepción definitiva de las Obras.

El procedimiento de recepción de las Obras aplica para las dos etapas de la obra.

ARTÍCULO 28 - EXPLOTACIÓN Y USO. PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

28.1.- Finalizadas las Obras, el Concesionario realizará la explotación y uso de los servicios e instalaciones teniendo en cuenta la utilidad pública y el desarrollo regional que representa, dando cumplimiento a todas las normas legales internacionales, nacionales y departamentales que resultan aplicables, apostando al desarrollo regional y generación de empleo.

28.2.- A los efectos de lo previsto en el inciso anterior, se entiende por utilidad pública la actividad que realice el Concesionario orientada a una explotación armónica con la naturaleza, evitando el menor impacto ambiental.

28.3.- El Concesionario no podrá en ningún caso efectuar otras operaciones y actividades que sean ajena al objeto descripto en el Plan de Negocios, ni destinar las mismas a otros usos o actividades distintas a las autorizadas por la CTM. Para la realización de actividades distintas a las planteadas en el objeto descripto en el Plan de Negocios, deberá solicitar autorización a la CTM quien evaluará pudiendo autorizar los mismos.

28.4.- El Concesionario tomará los recaudos necesarios para poder hacer frente a la demanda que le planteen los usuarios del Hub Logístico Multimodal.

28.5.- El Concesionario queda expresamente autorizado a la instalación o implementación de un establecimiento comercial bajo el régimen jurídico de tiendas libres de impuestos, tienda de conveniencia y puerto seco una vez obtenidas las autorizaciones emitidas por las autoridades competentes. Dichos establecimientos comerciales podrán ser implantados por el Concesionario, subcontratados o subconcesionados.

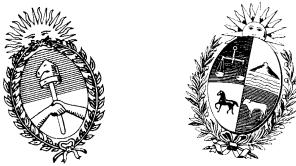
ARTÍCULO 29 - CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES

29.1.- El Concesionario estará obligado a conservar en buen estado las instalaciones, así como velar por las adecuadas condiciones de higiene, seguridad y medio ambiente.

29.2.- En caso de incumplimiento, la CTM, previa intimación, podrá ordenar la realización de cualquier acción o de las obras de prevención y conservación necesarias, con cargo al Concesionario.

29.3.- Si el Concesionario no ejecutará las reparaciones, se procederá por parte de la CTM a iniciar las actuaciones para rescindir la Concesión, sin derecho a indemnización alguna.

ARTÍCULO 30 - CANON



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

30.1.- El Canon de la Concesión será determinado anualmente, fijándose en un TRES POR CIENTO (3%) de la facturación de PLATAFORMA DE SERVICIO SALTO SAS. El monto anual total a pagar en concepto de canon, en ningún caso, será menor a DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA MIL (U\$S 30.000), siendo el monto mínimo que deberá pagar el Concesionario en caso de que el mencionado porcentaje de la facturación anual se encuentre por debajo de dicha suma.

30.2.- **Forma de pago:** El Canon deberá abonarse en forma anual, el día DIEZ (10) de enero de cada año, mediante depósito en dólares estadounidenses en la cuenta bancaria de la CTM, del Banco SANTANDER _____ numero _____ .

30.3.- **Vigencia:** El pago del Canon comenzará a regir a partir de que la CTM reciba de conformidad las Obras o en su defecto, en un plazo que no podrá exceder de TRES (3) años a partir de la firma del presente Contrato, lo que ocurra primero en el tiempo.

30.4.- **Intereses por retraso en el pago del CANON:** El atraso en el pago del Canon por el Concesionario devengará el máximo interés de mora vigente.

30.5.- **Contralor del Canon:** El Inspector de la Concesión designado por la CTM deberá exigir al concesionario toda la documentación e información necesaria para controlar el correcto cumplimiento en el pago del Canon, así como realizar los controles que entienda convenientes para su verificación.

ARTÍCULO 31 - TRIBUTOS Y CONSUMOS DE LA EXPLOTACION DE LA CONCESION

31.1.- Será por cuenta y cargo del Concesionario el pago de todos los tributos que graven la explotación de la Concesión. Asimismo, tendrá a su cargo todos los gastos derivados de los consumos en los que incurra, particularmente serán de su cargo los correspondientes a suministro de agua, energía eléctrica, servicios telefónicos, gas, saneamiento y demás servicios necesarios para la explotación de la Concesión.

31.2.- La CTM, para el caso que las Obras se enmarquen al amparo del Decreto Ley 14.896, artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto 666/979, podrá extender el correspondiente certificado de necesidad, a los efectos que corresponda.

SECCION V. FIN DE LA CONCESIÓN

Extinción de la concesión / Vencimiento plazo concesión / Rescisión por incumplimiento del concesionario/ Insolvencia del concesionario y perdida o suspensión de la personería jurídica / Abandono de la concesión / Devolución de las Instalaciones / Rescate de la Concesión

ARTÍCULO 32 - CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

32.1.- La Concesión se extinguirá por alguna de las causas siguientes:

32.1.1.- El cumplimiento del plazo de la Concesión.

32.1.2.- Mutuo acuerdo entre la CTM y el concesionario.

32.1.3.- Incumplimiento reiterado de las obligaciones del Concesionario



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

32.1.4.- Revocación

32.1.5.- Pérdida del objeto concedido (destrucción total)

32.1.6.- Liquidación, concurso judicial, disolución de la persona jurídica u otra manifestación evidente de insolvencia del Concesionario;

32.1.7.- Abandono de la Concesión

32.1.8.- Ejecución directa del Contrato por la CTM

ARTÍCULO 33 - EFECTOS DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN

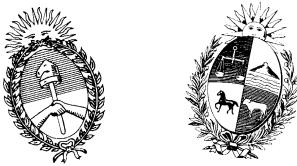
33.1.- La extinción del contrato provocará la extinción de los subcontratos o subconcesiones que hubiere celebrado el Concesionario, salvo que la CTM accediera a continuarlos.

ARTÍCULO 34 - RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO

34.1.- La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Concesionario y el hecho de dar a las instalaciones un uso diferente a aquel para el cual están destinadas o autorizadas, será causa suficiente de rescisión del contrato, respondiendo en su caso el Concesionario por los daños y perjuicios que occasionare, con pérdida del depósito en garantía. Ésta podrá ser adoptada unilateralmente por la CTM, sin que el Concesionario tenga derecho a indemnización alguna, la que será efectiva una vez notificado la misma.

34.2.- A título de ejemplo y sin que esta enunciación resulte taxativa, se describen a continuación supuestos aplicables de rescisión:

- a) Dar a la Concesión un destino diferente al expresamente fijado;
- b) Por atraso de más de dos años en el pago del Canon de la Concesión;
- c) No presentar las garantías en los plazos y condiciones establecidas luego de haber sido intimados y constituido en mora o por no completarlas cuando se hubiera afectado parcialmente o por no renovarlas antes de que se opere su vencimiento;
- d) Atraso en la presentación de la documentación del Proyecto Ejecutivo, de ejecución de las Obras o sus ajustes o de organización de los servicios de operación y mantenimiento, según los plazos establecidos por el Contrato;
- e) Atrasos, disminución del ritmo o interrupción de las Obras o servicios sin causa justificada, según los plazos que fija el Contrato;
- f) Por la interrupción de la construcción de las Obras por el plazo de un mes o en distintas ocasiones que sumen sesenta días, salvo que medie causas justificadas y de fuerza mayor, debidamente acreditadas;
- g) Transformación, fusión o escisión del Concesionario, sin la previa comunicación a la CTM, conforme lo dispuesto en el Artículo 20 del presente;
- h) Cesión a cualquier título, parcial o total, de la presente Concesión, sin la previa aprobación de la CTM;



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
"75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946"

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

- i) Abandono de la Concesión por parte del concesionario;
- j) Obstrucción indebida y reiterada del camino público correspondiente al Paso de Fronteras, rutas y vías férreas;
- k) Por falta de conservación e higiene, en forma reiterada, de las áreas e instalaciones objeto de la Concesión, o falta de mantenimiento necesario luego de intimado y constituido en mora;
- l) Por la realización de actividades que afecten el área concesionada efectuadas por el Concesionario, sin el consentimiento escrito de la CTM, así como por su ocupación o uso contrarios a los términos del Contrato;
- m) Por la comisión de infracciones tipificadas como "graves" y pasibles de rescisión;
- n) En caso de constatarse en forma reiterada una incorrecta e inefficiente prestación de los servicios, o que existan discriminaciones en los mismos, recogidas directamente por la CTM o por quejas y reclamos reiterados de los usuarios de estos servicios;
- o) Por destrucción o grave daño de los bienes objeto de esta Concesión en forma injustificada;
- p) Por el incumplimiento reiterado luego de intimado y constituido en mora en la entrega de información y/o documentación, en la forma y tiempos requeridos por la Inspección de la Concesión y/o la CTM;
- q) No cumplir con las obligaciones derivadas del Plan de Negocio presentado, habiendo sido apercibido – mediante procedimiento con debida sustanciación- como mínimo en tres oportunidades por dicho hecho.
- r) Cuando mediare sentencia inapelable o acto administrativo firme que acredite la autoría, coautoría o participación directa o indirecta en la comisión de delito aduanero, por parte del concesionario.

34.3.- En los casos en que la CTM entienda que el Concesionario ha incurrido en una causal de rescisión establecidas precedentemente, podrá intimar su cumplimiento, previa fijación del plazo correspondiente o declarar la rescisión o caducidad del Contrato sin más trámite.

34.4.- La CTM deberá dictar resolución fundada, previo a dar vista con un plazo de QUINCE (15) días hábiles al Concesionario para formular su descargo.

34.5.- En ninguno de los casos de rescisión o caducidad que le sean imputables tendrá el Concesionario derecho a indemnización de clase alguna.

34.6.- La rescisión de la Concesión, derivada del incumplimiento del Concesionario comporta la ejecución inmediata, a favor de la CTM del CIEN POR CIENTO (100%) de la garantía de cumplimiento del contrato. Sin embargo, la ejecución de esta garantía no impedirá que la CTM recupere el valor total de los daños y perjuicios que hubiese sufrido como consecuencia del incumplimiento por parte del Concesionario.

ARTICULO 35 - RESCATE POR LA CTM DE LA CONCESION



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

La CTM podrá proceder al rescate cuando existan razones fundadas de planificación, utilidad, y/o interés público que lo hagan necesario o conveniente, resarciendo los daños y perjuicios si los hubiere, mediante justa indemnización al Concesionario.

ARTÍCULO 36 - QUIEBRA O INHABILITACIÓN DEL CONCESIONARIO — PÉRDIDA Y SUSPENSION DE LA PERSONERÍA JURÍDICA

36.1.- La quiebra, concurso, inhabilitación definitiva o transitoria, o la pérdida de la personería jurídica del Concesionario, determinarán la caducidad de la concesión y la ejecución de la garantía del contrato sin perjuicio de la responsabilidad que por daños y perjuicios corresponda.

ARTÍCULO 37 - ABANDONO DE LA CONCESIÓN

37.1.- El mantenimiento de la explotación comercial cerrada –sin funcionamiento o atención al público- por un término mayor a QUINCE (15) días corridos sin autorización previa, supondrá el abandono de la Concesión.

37.2.- El abandono extinguirá automáticamente, previa interpellación fechante al Concesionario, la relación contractual con la CTM, acarreando la pérdida de la garantía contractual, sin perjuicio de la responsabilidad por daños y perjuicios ocasionados.

ARTÍCULO 38 - DEVOLUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

38.1.- Todos los inmuebles, edificios e instalaciones fijas construidos durante la Concesión quedaran en beneficio de la propiedad.

38.2.- Al finalizar la Concesión, la CTM accederá a la plena disposición de los bienes mencionados en la cláusula anterior, en el estado que se encuentran a esa fecha, sin derecho por parte del Concesionario, a indemnización y/o contraprestación alguna.

38.3.- En caso de extinción de la Concesión se hará una revisión de las Obras ejecutadas y se confeccionará un inventario de los bienes existentes. Al recibirse la Concesión se labrará un Acta de la Recepción de los Bienes. Los subcontratos o subconcesiones podrán continuar vigentes a criterio de la CTM. Recibida la Concesión, se practicará la liquidación final dentro de los siguientes NOVENTA (90) días.

SECCION VI. REGIMEN SANCIONATORIO

Infracciones/ Calificación de las infracciones/ Aplicación / Demoras y/o atrasos

ARTÍCULO 39 - INFRACCIONES

39.1.- El Concesionario, reconoce y acepta la potestad sancionatoria de la CTM Se definen como infracciones del Concesionario las acciones u omisiones contrarias a lo prescrito en la ley y disposiciones contractuales que signifiquen incumplimiento de las disposiciones de organización, funcionamiento, conservación y uso de los bienes, de derechos de terceros, de la seguridad y tráfico, de la preservación del medio ambiente o de las obligaciones emergentes del contrato.



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE
“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

39.2.- El Concesionario será responsable además por las infracciones que cometan las personas físicas o jurídicas que desarrollen actividades en las áreas concesionadas, en virtud de un vínculo jurídico o comercial con el Concesionario.

Quedará exonerado de la presente responsabilidad siempre y cuando acredite la diligencia de las buenas prácticas comerciales y contractuales.

ARTÍCULO 40 - CALIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES

40.1.- A los efectos del ejercicio de la potestad sancionatoria, la CTM evaluará las circunstancias del caso y determinará el tipo de infracción o infracciones cometidas de acuerdo a la siguiente graduación:

a) Infracciones leves: serán aquellas acciones u omisiones que no tengan la consideración de graves o muy graves.

b) Infracciones medianas: serán aquellas acciones u omisiones que no tengan la consideración de leves y supongan: la reiteración de una determinada infracción leve dentro del plazo de SEIS (6) meses; lesiones a personas que motiven su incapacidad laboral por un período inferior a VEINTE (20) días; daños o perjuicios superiores a DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MIL (U\$S 10.000) e inferiores a DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MIL (U\$S 50.000); la puesta en peligro de la seguridad de la infraestructura, según el criterio de la CTM.

c) Infracciones graves: serán aquellas acciones u omisiones que supongan la reiteración de una determinada infracción grave antes del plazo establecido para su prescripción; lesiones a personas que motiven su incapacidad laboral por un período superior a los veinte (20) días; daños o perjuicios superiores o iguales a dólares americanos setenta mil (U\$S 70.000); la puesta en grave peligro de la seguridad de la infraestructura según el criterio de la Autoridad competente.

La expresión conceptual de las infracciones contenidas en los artículos anteriores no tiene carácter taxativo sino meramente enunciativo.

La CTM en el ejercicio de su potestad sancionatoria podrá incluir en la clasificación que estime adecuada, cualquier acción u omisión que a su juicio sea constitutiva de infracción.

ARTÍCULO 41 - APLICACIÓN

41.1- Para la aplicación de sanciones de mayor o menor gravedad dentro de un grado determinado, la CTM tendrá especialmente en cuenta la habitualidad del infractor. Cuando una sola acción u omisión implique dos o más infracciones, se tomará en consideración sólo aquélla que comporte la sanción de mayor grado, teniendo en cuenta las demás como circunstancias a considerar para la determinación del quantum de la sanción y sin perjuicio del cómputo de todas ellas a efectos de quedar incurso en posible reincidencia en un tipo determinado.

41.2.- Las sanciones impuestas serán aplicadas de inmediato sin perjuicio de las defensas a que tenga derecho el Concesionario. De conformidad con los criterios precedentemente establecidos, las sanciones a aplicar por la CTM, dentro de cada grado, serán:

a) Para las infracciones leves, multas de cuantía entre dólares americanos mil (U\$S 1.000) y cinco mil (U\$S 5.000).



COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE

“75º Aniversario de la firma del Convenio de 1946”

RESOLUCION CTM N° 079/22

(Acta N° 1131 Cuarto Intermedio - as. 1)

b) Para las infracciones medianas, multas entre dólares americanos cinco mil (U\$S 5.000) y quince mil (U\$S 15.000).

c) Para las infracciones graves, multas entre quince mil (U\$S 15.000) y cincuenta mil (U\$S 50.000).

3.3.- El pago de dichas penalidades no exime al Concesionario del cumplimiento de las obligaciones contractuales, como así tampoco de las responsabilidades inherentes a la ejecución del Contrato.

ARTÍCULO 42 - MULTAS POR DEMORAS EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

42.1.- Por cada día corrido de demora en el cumplimiento de cualquier de las obligaciones del presente Contrato, contado a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo estipulado, la CTM aplicará al Concesionario una multa de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS (U\$S 300) por cada día de atraso.

42.2.- La CTM podrá rescindir el contrato por causas imputables al Concesionario si la totalidad de la demora acumulase más de CIENTO OCHENTA (180) días.

Para constancia y en señal de conformidad se firma la presente concesión, entregando una copia para cada parte, en la ciudad y fecha indicadas.

Por CTMSG

Por PLATAFORMA
DE SERVICIOS SALTO SAS

FORMULARIO B - Ley 18.930

DECLARACIÓN JURADA DE LOS REPRESENTANTES DE LA ENTIDAD OBLIGADA O DE TITULARES INDIVIDUALES PARA SU POSTERIOR PRESENTACIÓN ANTE EL REGISTRO BCU (Arts. 1, 2, 6 in fine y 7 de la Ley 18.930)

FORMULARIO Ley 19.484

DECLARACIÓN JURADA SOBRE LOS BENEFICIARIOS FINALES E INFORMACIÓN ADICIONAL (Arts. 23, 24, 25, 29 y 30 de la Ley 19.484)

Versión 20 de diciembre de 2019

Fecha de declaración*	26/08/2021
Tipo declaración*	<input checked="" type="checkbox"/> Entidad
	Titular individual ¹ (art. 12 Decreto 247/012)
	Titular excluido (art. 12 y 16 c Ley 19288)

SECCIÓN A) - DATOS DE LA ENTIDAD**1.1) Tipo de entidad***

<input checked="" type="checkbox"/> Residente	Sociedades anónimas emisoras de acciones al portador (18.930)	Marcar una opción
	Sociedades anónimas emisoras de acciones nominativas o escriturales (19.484)	
	Sociedades en comandita por acciones cuyas acciones sean al portador (18.930)	
	Sociedades en comandita por acciones no al portador (19.484)	
	Sociedades en comandita simple (19.484)	
	Sociedades y asociaciones agrarias reguladas por la Ley N° 17.777, de 21 de mayo de 2004, cuyo capital esté representado por títulos al portador (18.930)	
	Sociedades y asociaciones agrarias reguladas por la Ley N° 17.777, de 21 de mayo de 2004, cuyo capital esté representado por títulos no al portador (19.484)	
	Fideicomisos (art. 1,I, d) del Decreto 247/012) (18.930)	
	Fideicomisos (art. 3 del Decreto 166/017) (19.484)	
	Fondos de inversión (art. 1,I, d) del Decreto 247/012) (18.930)	
	Fondos de inversión (art. 3 del Decreto 166/017) (19.484)	
	Otras entidades que emiten participaciones patrimoniales al portador (18.930)	
	Sociedades de responsabilidad limitada (19.484)	
	Sociedades de hecho (19.484)	
	Sociedades colectivas (19.484)	
	Sociedades de capital e industria (19.484)	
	Cooperativas (19.484)	
	Fundaciones (19.484)	
	Asociaciones Civiles (19.484)	
	Grupos de interés económico (19.484)	
	Sociedades civiles	
	Otras entidades comprendidas en el Art. 23 de la Ley 19.484	
	Sociedades anónimas emisoras de acciones nominativas comprendidas en el art. 8 del Decreto 256/019 (19.484)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sociedades por acciones simplificadas - Ley N° 19.820 (art. 8)	
<input type="checkbox"/> No residente	Sociedades con acciones nominativas (18.930)	Marcar una opción
	Sociedades con acciones al portador (18.930)	

	te		
		Sociedades de Responsabilidad Limitada (18.930)	
		Sociedades con acciones escriturales (18.930)	
		Otras	
		Establecimiento permanente (art. 2, lit. A), Ley 18930 y Art. 24 lit a) Ley 19.484)	
		Sede de dirección efectiva (art. 2, lit. B), Ley 18930 y Art. 24 lit b) Ley 19.484)	
		Fideicomisos o fondos de inversión o entidades extranjeras análogas cuyos fiduciarios o administradores sean personas físicas o jurídicas residentes (art. 2, Ley 18930 y art. 1,II,b) Decreto 247/012 y Art. 24 in fine Ley 19.484)	
		Entidades que sean titulares de activos situados en territorio nacional por un valor superior a 2:500.000 UI (Art. 24 lit c) ley 19.484	
	Exceptuadas (art. 7 Decreto 166/017) ²	Sociedad cuyos títulos de participación patrimonial coticen a través de las Bolsas de Valores nacionales, de Bolsas internacionales de reconocido prestigio o de otros procedimientos de oferta pública (Art. 7 inc. a) del Dec. 166/017)	Marcar una opción
		Fondos de inversión y fideicomisos debidamente constituidos y supervisados por el país de su residencia (Art. 7 inc. c) del Dec. 166/017)	Marcar una opción

1.2) Identificación de la entidad declarante

a) Denominación*	PLATAFORMA DE SERVICIOS SALTO SAS
b) Nombre de fantasía*	(NO CORRESPONDE)
c)Lugar y fecha de constitución	Montevideo, 9 de julio de 2021
d) Domicilio	Salto
e) Sede	Forteza 663, Salto
f) Domicilio fiscal	Forteza 663, Salto
g) Domicilio constituido ante el organismo fiscal	Forteza 663, Salto
h) Número de Registro Único de Contribuyentes (RUC) *	160370290011
i) Teléfono de contacto	098471984
j) Correo electrónico *	nicolas@dyninvestementgroup.com

1.3) Participaciones patrimoniales

a) Valor nominal total de las participaciones patrimoniales emitidas por la entidad, capital integrado o su equivalente o patrimonio según corresponda *	\$U, U\$S, Otras (indica r)	150000
b) Existen instrumentos a los que refiere el artículo 302 de la Ley 16.060 u otros instrumentos de naturaleza equivalente que no tuvieran valor nominal (art. 2 del Decreto 247/012 -y art. 9 del Dec. 166/017 en su caso-). *	X	SI NO

En caso afirmativo indicar tipo y derecho que confiere cada uno:	
Cupones	
Bonos o partes beneficiarias	
Otros	

1.4) Art. 26 del Decreto N ° 166/017 *

Especificar si se encuentra incluido en el Art. 26 del Decreto 166/017	SI	NO
		x

1.5) Observaciones

*Información solicitada en el formulario electrónico.

SECCIÓN B.1) - CUADRO RESUMEN DE TITULARES DE PARTICIPACIONES
PATRIMONIALES O RELACIONES EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS POR LOS ARTÍCULOS
1 Y 2 DE LA LEY 18.930³ Y ARTICULO 25 DE LA LEY 19.484.⁴

Referencia persona	Fecha vigencia ⁵	Nombre completo	Valor nominal declarado ⁶	% sobre el valor total ⁷	¿Es Ben. Final? (Si/No) ⁸	Observaciones
1	30/07/2021	José Ignacio Cujo Darriulat	75000	50	Si	
2	30/07/2021	Roberto Berrondo Gonzalez	37500	25	si	
3	30/07/2021	Nicolás dos Santos	37500	25	si	
SUMA TOTAL			150000	100		

**SECCIÓN B.2) - CUADRO DE PERSONAS PERTENECIENTES A LA CADENA DE
ACCIONISTAS, BENEFICIARIOS FINALES (ARTICULO 5 DECRETO 166/017)**

SECCIÓN B.3) - CUADRO RESUMEN DE BENEFICIARIOS FINALES SEGÚN LEY 19.481

Porcentaje que cumple las condiciones del artículo 1º del Decreto
166/017. ^{14*} 100

Porcentaje que no cumple las condiciones del artículo 1º del Decreto 166/017. ^{15*}	
Porcentaje que desconoce su beneficiario final*	
Porcentaje exceptuado por art. 7 del Decreto 166/017*	
TOTAL*	100

CUADRO RESUMEN PARA EL CASO DE FIDEICOMISO ¹⁶

CUADRO RESUMEN DE FIDEICOMITENTE

SECCIÓN B.3). 1 - CUADRO RESUMEN DE BENEFICIARIOS FINALES SEGÚN LEY 19.484

Porcentaje que cumple las condiciones del artículo 1º del Decreto 166/017 *	
Porcentaje que no cumple las condiciones del artículo 1º del Decreto 166/017*	
Porcentaje que desconoce su beneficiario final*	
Porcentaje exceptuado por art. 7 del Decreto 166/017*	
TOTAL*	100

CUADRO RESUMEN FIDUCIARIO

SECCIÓN B.3). 2 - CUADRO RESUMEN DE BENEFICIARIOS FINALES SEGÚN LEY 19.484

Porcentaje que cumple las condiciones del artículo 1º del Decreto 166/017*	
Porcentaje que no cumple las condiciones del artículo 1º del Decreto 166/017*	
Porcentaje que desconoce su beneficiario final*	
Porcentaje exceptuado por art. 7 del Decreto 166/017*	
TOTAL*	100

CUADRO RESUMEN BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO

SECCIÓN B.3). 3 - CUADRO RESUMEN DE BENEFICIARIOS FINALES SEGÚN LEY 19.484

Porcentaje que cumple las condiciones del artículo 1º del Decreto 166/017*	
Porcentaje que no cumple las condiciones del artículo 1º del Decreto 166/017*	
Porcentaje que desconoce su beneficiario final*	
Porcentaje exceptuado por art. 7 del Decreto 166/017*	
TOTAL*	100

SECCIÓN C) DATOS IDENTIFICATORIOS DE LOS TITULARES, USUFRUCTUARIOS, CUSTODIOS, TENEDORES, MANDATARIOS, REPRESENTANTES, CADENA DE ACCIONISTAS Y BENEFICIARIOS FINALES.¹⁷

Número de referencia de la persona* ¹⁸	1	Número de referencia de persona de la cadena directamente asociada*	
Tipo de vinculación declarada* ¹⁹	x	a) Titular	Marcar una opción
		b) Titular Sucesión indivisa con declaración de herederos	
		c) Titular Sucesión indivisa sin declaración de herederos	
		d) Titular de cuota parte indivisa de otro origen ²⁰	
		e) Titular de instrumento sin valor nominal	
		f) Tenedor o custodio	
		g) Representante o mandatario	
		h) Usufructuario	
		i) Parte de la cadena de titularidad	
		j) Beneficiario final - cadena de accionistas	
		k) Beneficiario final - otros medios de control	
		l) Beneficiario final - Otros	
		m) Excepción según Dec. 166/017 art.7	
		n) Fideicomitente	
		o) Fiduciario	
		p) Beneficiario del Fideicomiso	
		q) Socio	
		r) Otros	
	s) Integrante del Consejo de Adm./ Comisión Directiva/ Órgano de Adm.		
Fecha de vigencia* ²¹	30/07/2021		

C.1) Persona Física - Datos identificatorios

a) Nombre completo*	José Ignacio Cujo Darriulat		
	País y tipo del documento de identidad*	Uruguay	Ci
	Número de documento de identidad*	3.909.261-6	
b) Nacionalidad	Uruguaya		
c) Residencia*	x Residente	No residente	
d) Estado civil	Casado		
e) Nombre completo del cónyuge* ²²	Clarice Abadie Lemos		
	País y tipo del documento de identidad del cónyuge*		
	Número de documento de identidad del cónyuge*		
f) Naturaleza jurídica propia o ganancial de los títulos declarados	x Propia	Ganancial	
g) Domicilio real	Rivera 1278, Salto		
h) Domicilio fiscal (si)			

corresponde)				
i) Domicilio constituido ante la Dirección General Impositiva (si corresponde)				
j) Tipo de identificación expedida por la Dirección General Impositiva (no obligatorio)*	No tiene	RUC (Reg. Único de Contribuyentes)	NIE (Identificación Extranjero)	
k) Número del RUC/NIE*				

C.2) Persona Jurídica - Datos identificatorios

a) Denominación*					
b) Nombre de fantasía*					
c) Lugar y fecha de constitución					
d) Domicilio					
e) Sede					
f) Domicilio fiscal					
g) Domicilio constituido ante el organismo fiscal					
h) País y tipo del documento identificatorio fiscal ^{23*}					
i) Número de documento identificatorio fiscal*					
j) Representantes de la entidad*					
Nombre completo	Número de Documento	Tipo	País de emisión	Domicilio	Cargo o vinculación con la entidad

C3) Información adicional a completar sólo en el caso de personas declaradas en SECCIÓN C) - Tipo de vinculación: a), b), c), d) o e)

¿Esta persona es además beneficiario final?	Si	
a) Valor nominal total de las participaciones patrimoniales de las que es titular y % que representan sobre el valor nominal total de participaciones patrimoniales emitidas por la entidad (si corresponde) o valor nominal total del capital integrado o su equivalente, o patrimonio según corresponda, del que es titular; y % que representa sobre el valor nominal total del capital integrado o su equivalente, o patrimonio según corresponda, de la entidad. * ²⁴	\$U, U\$\$, Otras (indicar) %	75000 50
b) ¿Existe un tenedor o custodio, o mandatario o representante con facultades de administración y disposición de las participaciones patrimoniales declaradas, según lo establecido por el art. 1 de la Ley 18930 de 17 de julio de 2012* En caso afirmativo se deberán completar los mismos datos identificatorios que para el titular, salvo los literales e) y f) en el caso de las personas físicas (agregar una hoja a continuación de los datos del titular que corresponda)	<input checked="" type="checkbox"/>	SI NO

c) Lugar donde las participaciones se encuentran depositadas o en custodia, siempre que no estén en poder del titular		
d) ¿Se verifica desmembramiento del dominio?* En caso afirmativo se deberán indicar el o los usufructuarios y se completarán los mismos datos identificatorios que para el titular salvo los literales e) y f) en el caso de las personas físicas (la participación se expresará en valor nominal y se incluirá en Observaciones)	<input checked="" type="checkbox"/>	SI
e) Si el declarante es Titular de una Sucesión indivisa, además de los datos requeridos para cualquier titular, se deberá indicar*		
f) Nombre completo del causante*		
País y tipo del documento de identidad del causante*		
Número de documento de identidad del causante*		
g) ¿Existe declaración judicial de herederos? ²⁵	<input type="checkbox"/>	SI
	<input type="checkbox"/>	NO

C4) Información adicional a completar sólo en el caso de personas declaradas en SECCIÓN C) – Tipo de vinculación: f), g), h), i), j), k), o l)

a) Porcentaje de control de la persona sobre la persona o titular asociado*	%	
---	---	--

C.5) Información adicional a completar sólo en el caso de personas declaradas en SECCIÓN C) – Tipo de vinculación: n), o), p), q), r) o s)

¿Esta persona es beneficiario final?*		
---------------------------------------	--	--

C.6) Observaciones*

SECCIÓN C) DATOS IDENTIFICATORIOS DE LOS TITULARES, USUFRUCTUARIOS, CUSTODIOS, TENEDORES, MANDATARIOS, REPRESENTANTES, CADENA DE ACCIONISTAS Y BENEFICIARIOS FINALES.²⁶

Número de referencia de la persona ^{*27}	2	Número de referencia de persona de la cadena directamente asociada*	
Tipo de vinculación declarada* ²⁸	x	a) Titular	Marcar una opción
		b) Titular Sucesión indivisa con declaración de herederos	
		c) Titular Sucesión indivisa sin declaración de herederos	
		d) Titular de cuota parte indivisa de otro origen ²⁹	
		e) Titular de instrumento sin valor nominal	
		f) Tenedor o custodio	
		g) Representante o mandatario	
		h) Usufructuario	
		i) Parte de la cadena de titularidad	
		j) Beneficiario final – cadena de accionistas	
		k) Beneficiario final – otros medios de control	
		l) Beneficiario final - Otros	
		m) Excepción según Dec. 166/017 art.7	
		n) Fideicomitente	
		o) Fiduciario	
		p) Beneficiario del Fideicomiso	
		q) Socio	
		r) Otros	
		s) Integrante del Consejo de Adm./ Comisión Directiva/ Órgano de Adm.	
Fecha de vigencia ^{*30}	30/07/2021		

C.1) Persona Física - Datos identificatorios

a) Nombre completo*	Roberto Berrondo Gonzalez		
	País y tipo del documento de identidad*	Uruguay	Ci
	Número de documento de identidad*	3.491.201-3	
b) Nacionalidad	Uruguaya		
c) Residencia*	x Residente		No residente
d) Estado civil	Divorciado		
e) Nombre completo del cónyuge* ³¹	País y tipo del documento de identidad del cónyuge*		
	Número de documento de identidad del cónyuge*		
f) Naturaleza jurídica propia o ganancial de los títulos declarados	x Propia		Ganancial
g) Domicilio real	Punta Ballena P11000U Manzana 76, Punta del Este		
h) Domicilio fiscal (si corresponde)			
i) Domicilio constituido ante la Dirección General Impositiva (si corresponde)			
j) Tipo de identificación expedida por la Dirección General Impositiva (no obligatorio)*	No tiene	RUC (Reg. Único de)	NIE (Identificación Extranjero)

		Contribuyente(s)	
k) Número del RUC/NIE*			

C.2) Persona Jurídica - Datos identificatorios

a) Denominación*					
b) Nombre de fantasía*					
c) Lugar y fecha de constitución					
d) Domicilio					
e) Sede					
f) Domicilio fiscal					
g) Domicilio constituido ante el organismo fiscal					
h) País y tipo del documento identificatorio fiscal ³² *					
i) Número de documento identificatorio fiscal*					
j) Representantes de la entidad*					
Nombre completo	Número de Documento	Tipo	País de emisión	Domicilio	Cargo o vinculación con la entidad

C3) Información adicional a completar sólo en el caso de personas declaradas en SECCIÓN C) – Tipo de vinculación: a), b), c), d) o e)

¿Esta persona es además beneficiario final?*	Si		
a) Valor nominal total de las participaciones patrimoniales de las que es titular y % que representan sobre el valor nominal total de participaciones patrimoniales emitidas por la entidad (si corresponde) o valor nominal total del capital integrado o su equivalente, o patrimonio según corresponda, del que es titular; y % que representa sobre el valor nominal total del capital integrado o su equivalente, o patrimonio según corresponda, de la entidad. * ³³	\$U, U\$S, Otras (indicar)	37500	
b) ¿Existe un tenedor o custodio, o mandatario o representante con facultades de administración y disposición de las participaciones patrimoniales declaradas, según lo establecido por el art. 1 de la Ley 18930 de 17 de julio de 2012* En caso afirmativo se deberán completar los mismos datos identificatorios que para el titular, salvo los literales e) y f) en el caso de las personas físicas (agregar una hoja a continuación de los datos del titular que corresponda)	x	SI NO	
c) Lugar donde las participaciones se encuentran depositadas o en custodia, siempre que no estén en poder del titular			
d) ¿Se verifica desmembramiento del dominio?* En caso afirmativo se deberán indicar el o los usufructuarios y se completarán los mismos datos identificatorios que para el titular salvo los literales e) y f) en el caso de las personas físicas (la participación se expresará en valor nominal y se incluirá en Observaciones)	x	SI NO	
e) Si el declarante es Titular de una Sucesión indivisa, además de los datos requeridos para cualquier titular, se deberá indicar*			

f) Nombre completo del causante*	
	País y tipo del documento de identidad del causante*
	Número de documento de identidad del causante*
g) ¿Existe declaración judicial de herederos? ³⁴	
	SI
	NO

C4) Información adicional a completar sólo en el caso de personas declaradas en SECCIÓN C) –
Tipo de vinculación: f), g), h), i), j), k), o l)

a) Porcentaje de control de la persona sobre la persona o titular asociado*	%	
---	---	--

C.5) Información adicional a completar sólo en el caso de personas declaradas en SECCIÓN C) –
Tipo de vinculación: n), o), p), q), r) o s)

¿Esta persona es beneficiario final?*		
---------------------------------------	--	--

C.6) Observaciones*

--

SECCIÓN C) DATOS IDENTIFICATORIOS DE LOS TITULARES, USUFRUCTUARIOS, CUSTODIOS, TENEDORES, MANDATARIOS, REPRESENTANTES, CADENA DE ACCIONISTAS Y BENEFICIARIOS FINALES.³⁵

Número de referencia de la persona ^{*36}	3	Número de referencia de persona de la cadena directamente asociada*	
Tipo de vinculación declarada* ³⁷	x	a) Titular	Marcar una opción
		b) Titular Sucesión indivisa con declaración de herederos	
		c) Titular Sucesión indivisa sin declaración de herederos	
		d) Titular de cuota parte indivisa de otro origen ³⁸	
		e) Titular de instrumento sin valor nominal	
		f) Tenedor o custodio	
		g) Representante o mandatario	
		h) Usufructuario	
		i) Parte de la cadena de titularidad	
		j) Beneficiario final – cadena de accionistas	
		k) Beneficiario final – otros medios de control	
		l) Beneficiario final - Otros	
		m) Excepción según Dec. 166/017 art.7	
		n) Fideicomitente	
		o) Fiduciario	
		p) Beneficiario del Fideicomiso	
	q) Socio		
	r) Otros		
	s) Integrante del Consejo de Adm./ Comisión Directiva/ Órgano de Adm.		
Fecha de vigencia ^{*39}	30/07/2021		

C.1) Persona Física - Datos identificatorios

a) Nombre completo*	Nicolas dos Santos		
	País y tipo del documento de identidad*	Uruguay	Ci
	Número de documento de identidad*	4.142.637-4	
b) Nacionalidad	Uruguaya		
c) Residencia*	x Residente	No residente	
d) Estado civil	Soltero		
e) Nombre completo del cónyuge* ⁴⁰			
	País y tipo del documento de identidad del cónyuge*		
	Número de documento de identidad del cónyuge*		
f) Naturaleza jurídica propia o ganancial de los títulos declarados	x Propia	Ganancial	
g) Domicilio real	Av. Del Cabildo, esquina Extrema, Barrio Nuevo Cantegril, casa “La Rochelle”, Punta del Este, Maldonado		
h) Domicilio fiscal (si corresponde)			
i) Domicilio constituido ante la Dirección General Impositiva (si corresponde)			
j) Tipo de identificación expedida por la	No tiene	RUC	NIE

Dirección General Impositiva (no obligatorio)*		(Reg. Único de Contribuyentes)	(Identificación Extranjero)
k) Número del RUC/NIE*			

C.2) Persona Jurídica - Datos identificatorios

a) Denominación*					
b) Nombre de fantasía*					
c) Lugar y fecha de constitución					
d) Domicilio					
e) Sede					
f) Domicilio fiscal					
g) Domicilio constituido ante el organismo fiscal					
h) País y tipo del documento identificatorio fiscal ⁴¹ *					
i) Número de documento identificatorio fiscal*					
j) Representantes de la entidad*					
Nombre completo	Número de Documento	Tipo	País de emisión	Domicilio	Cargo o vinculación con la entidad

C3) Información adicional a completar sólo en el caso de personas declaradas en SECCIÓN C) – Tipo de vinculación: a), b), c), d) o e)

¿Esta persona es además beneficiario final?*	Si	
a) Valor nominal total de las participaciones patrimoniales de las que es titular y % que representan sobre el valor nominal total de participaciones patrimoniales emitidas por la entidad (si corresponde) o valor nominal total del capital integrado o su equivalente, o patrimonio según corresponda, del que es titular; y % que representa sobre el valor nominal total del capital integrado o su equivalente, o patrimonio según corresponda, de la entidad. * ⁴²	\$U, U\$\$, Otras (indicar)	75000
	%	50
b) ¿Existe un tenedor o custodio, o mandatario o representante con facultades de administración y disposición de las participaciones patrimoniales declaradas, según lo establecido por el art. 1 de la Ley 18930 de 17 de julio de 2012* En caso afirmativo se deberán completar los mismos datos identificatorios que para el titular, salvo los literales e) y f) en el caso de las personas físicas (agregar una hoja a continuación de los datos del titular que corresponda)	SI	NO
x		
c) Lugar donde las participaciones se encuentran depositadas o en custodia, siempre que no estén en poder del titular		
d) ¿Se verifica desmembramiento del dominio?* En caso afirmativo se deberán indicar el o los usufructuarios y se completarán los mismos datos identificatorios que para el titular salvo los literales e) y f) en el caso de las personas físicas (la participación se expresará en valor nominal y se incluirá en Observaciones)	SI	
x	NO	

e) Si el declarante es Titular de una Sucesión indivisa, además de los datos requeridos para cualquier titular, se deberá indicar*

f) Nombre completo del causante*

	País y tipo del documento de identidad del causante*		
	Número de documento de identidad del causante*		

g) ¿Existe declaración judicial de herederos? ⁴³

SI

NO

C4) Información adicional a completar sólo en el caso de personas declaradas en SECCIÓN C) –
Tipo de vinculación: f), g), h), i), j), k), o l)

a) Porcentaje de control de la persona sobre la persona o titular asociado*

%

C.5) Información adicional a completar sólo en el caso de personas declaradas en SECCIÓN C) –
Tipo de vinculación: n), o), p), q), r) o s)

¿Esta persona es beneficiario final?*

C.6) Observaciones*

SECCIÓN D) DECLARACIÓN JURADA, IDENTIFICACIÓN DE LOS REPRESENTANTES DE LA ENTIDAD QUE FIRMAN LA DECLARACIÓN Y FIRMA**Declaración jurada**

El/los que suscribe/n Nicolás dos Santos, en su calidad de administrador de la entidad Plataforma de Servicios Salto SAS: 1) Declara/n bajo juramento que la información relativa a la entidad, al/a los titular/es, y/o al/a los beneficiario/s final/es declarada es correcta; en su caso la información referida al/a los titular/es corresponde a la que recibió la entidad del/de los mismo/s mediante declaración jurada; y que conoce/n las sanciones aplicables en caso de falsa declaración previstas por el artículo 239 del Código Penal.

2) Consiente/n que el correo electrónico aportado se utilice a efectos de las comunicaciones y notificaciones (arts. 26 y siguientes del Decreto 276/013 de fecha 3/09/2013, modificativas y concordantes.

Representantes que firman la declaración*

Nombre completo	Número de Documento	Tipo	País de emisión	Domicilio	Firma
Nicolas dos Santos	4.142.637-4	Ci	Uruguay	Av. Del Cabildo, esquina Extremera, Barrio Nuevo Cantegril, casa "La Rochelle", Punta del Este, Maldonado	

SECCIÓN E) CERTIFICACIÓN DEL ESCRIBANO

Sigue certificación notarial

NOTAS

¹ - Los titulares individuales que declaren al amparo de lo dispuesto por el art. 12 del Decreto No. 247/012, deberán completar obligatoriamente el campo 1.1) - Tipo de Sociedad, 1.2) a), d) y h) - Denominación, Domicilio y No. de RUC, y todos los datos de la Sección C), además de completar debidamente lo establecido para las Secciones D) y E).

² - En caso de que se esté registrando una entidad exceptuada de acuerdo al Art. 7 literales a y c del Decreto 166/017, se deberá completar solamente la sección 1.2 y de corresponder, la sección 1.5.

³ - Se deben incluir en este cuadro todos los titulares de participaciones patrimoniales incluidas en el numeral 1.3 de este formulario, asignándoles un número de referencia correlativo a cada uno de ellos. Asimismo, para cada uno de los titulares incluidos en este cuadro, se completarán y adjuntarán todos los datos identificatorios contenidos en la Sección C), según sean personas físicas o jurídicas, agregando, en cada caso, los datos identificatorios de los tenedores o custodios, representantes o apoderados, o usufructuarios que sea necesario identificar.



ESC. CARLOS ANDRES ELHORDOY GILES - 15598/4

CARLOS ELHORDOY, ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE: I) La firma que luce en el Formulario B del Banco Central del Uruguay que antecede, es auténtica y fue puestas en mi presencia por Gaspar Nicolás dos Santos, oriental, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad número 4.142.637-4, con domicilio en Avenida del Cabildo sin número, esquina Extrema, barrio Nuevo Cantegril, Punta del Este, Maldonado, a quien leí el mismo y así lo otorgó y firmó, en su calidad de administrador y en nombre y representación de PLATAFORMA DE SERVICIOS SALTO SAS. Gaspar Nicolás dos Santos por no ser persona de mi conocimiento me acredita su identidad mediante la exhibición de su respectivo documento de identidad referido. II) PLATAFORMA DE SERVICIOS SALTO SAS es persona jurídica hábil y vigente, inscripta en el Registro Único Tributario con el Número 160370290011, con domicilio y sede en el Departamento de Salto, en la calle Forteza 663, de la ciudad de Salto. Fue constituida de acuerdo a la ley 19.820, (Sociedad por Acciones Simplificada) por documento privado otorgado en Montevideo, el 9 de julio de 2021, cuyas firmas certificó y luego protocolizó el Escribano Claudio Marchesano, cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, sección Comercio con el Número 11051, el 14 de julio de 2021. De dicho contrato resulta que el administrador de la sociedad es Gaspar Nicolás dos Santos, (ci 4.142.637-4), único cargo designado y vigente a la fecha. **EN FE DE ELLO**, a solicitud del otorgante, y para su presentación ante el Banco Central del Uruguay, expido el presente que sello, signo y firmo, en Montevideo, el veintiséis de agosto de dos mil veintiuno.



RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN N° 079/22

DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

CONFORME A LA LEY N° 20.580

ESTA RESOLUCIÓN ESTABLECE:

ARTICULO 1º. ESTABLECER EL ESTÁNDAR NACIONAL DE MEDIDA DE LA

INTENSIDAD DEL VIENTO EN LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE

LA CIUDAD DE MELGACHO, EN EL DISTRITO DE

LA PROVINCIA DE TUMBES, PARA EL AÑO 2022.

ARTICULO 2º. ESTABLECER EL ESTÁNDAR NACIONAL DE MEDIDA DE LA

INTENSIDAD DEL VIENTO EN LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE

LA CIUDAD DE MELGACHO, EN EL DISTRITO DE

LA PROVINCIA DE TUMBES, PARA EL AÑO 2022.

ARTICULO 3º. ESTABLECER EL ESTÁNDAR NACIONAL DE MEDIDA DE LA

INTENSIDAD DEL VIENTO EN LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE

LA CIUDAD DE MELGACHO, EN EL DISTRITO DE

LA PROVINCIA DE TUMBES, PARA EL AÑO 2022.

ARTICULO 4º. ESTABLECER EL ESTÁNDAR NACIONAL DE MEDIDA DE LA

INTENSIDAD DEL VIENTO EN LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE

LA CIUDAD DE MELGACHO, EN EL DISTRITO DE

LA PROVINCIA DE TUMBES, PARA EL AÑO 2022.

ARTICULO 5º. ESTABLECER EL ESTÁNDAR NACIONAL DE MEDIDA DE LA

INTENSIDAD DEL VIENTO EN LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE

LA CIUDAD DE MELGACHO, EN EL DISTRITO DE

LA PROVINCIA DE TUMBES, PARA EL AÑO 2022.

On 2 Feb 2022, 14:12:32, roberto@nomia.com.uy wrote:

From: roberto@nomia.com.uy
To: irigoyenn@saltogrande.org
Cc:
Date: 2 Feb 2022, 14:12:32
Subject: Acreditación de Parte Societaria

Estimado, le adjunto el informe societario, donde se acredita mi persona y el resto de la sociedad.

Muy cordialmente,

Roberto Berrondo

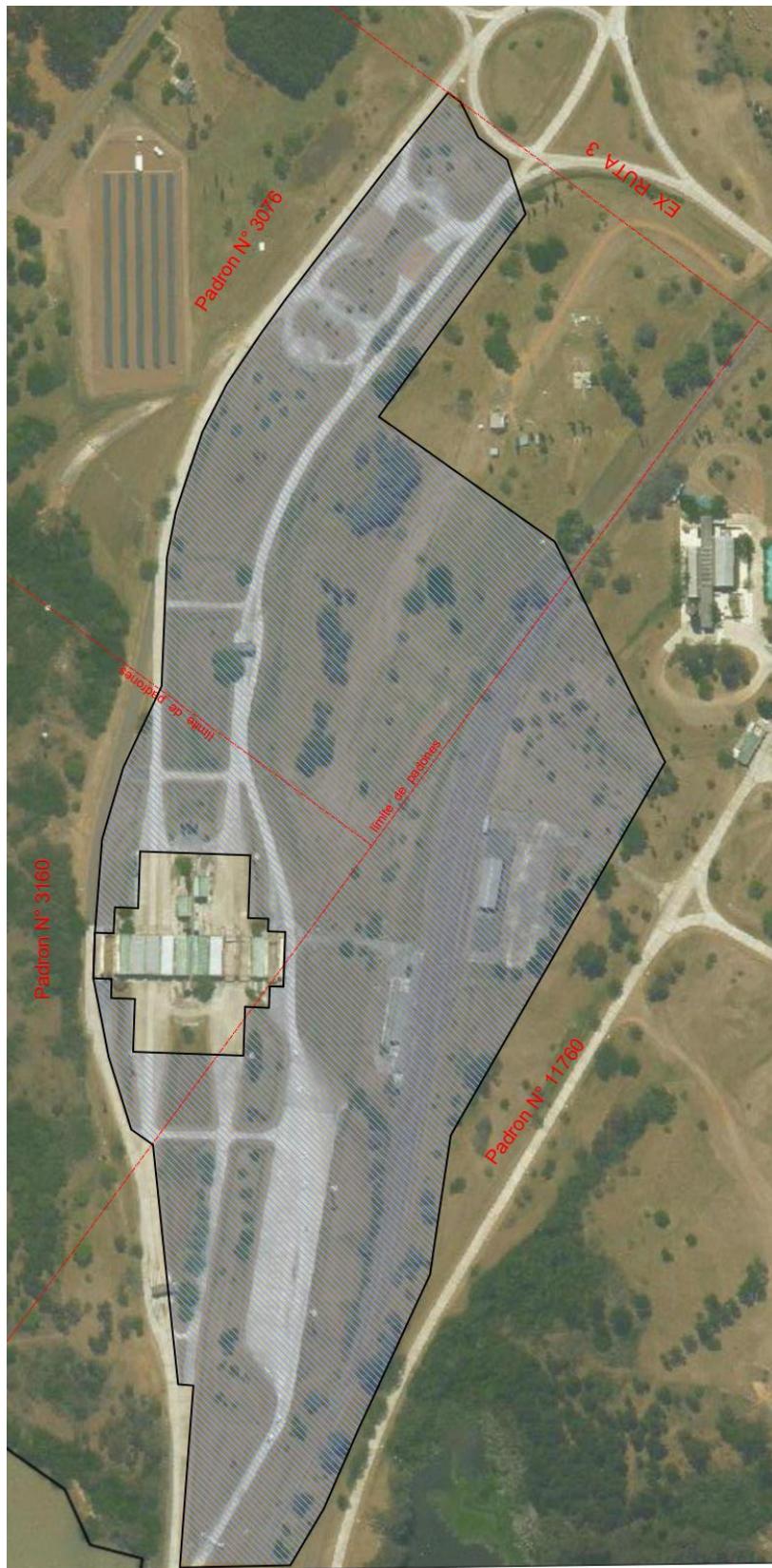
Atención este correo proviene de una casilla externa a Salto Grande.

Rogamos proceda con cautela al abrir posibles adjuntos o enlaces incluidos en el texto.

Anexos:

formulario B agosto 2021 (1).pdf

ANEXO II



PLATAFORMAS DE SERVICIOS GLOBALES Y LOGISTICOS MULTIMODALES INTEGRADORAS

PLAN DE NEGOCIOS – ENERO 2022



VIABILIDAD ECONOMICA FINANCIERA PARA EL DESARROLLADOR

ENERO - 2022

PLATAFORMAS DE SERVICIOS GLOBALES Y LOGISTICOS MULTIMODALES INTEGRADORAS



VIABILIDAD ECONOMICA FINANCIERA - PLAN DE NEGOCIOS PARA EL DESARROLLADOR **ENERO - 2022**

- El **Plan de Negocios** incluido en este documento y detallado en las planillas Excel adjuntas, se presentan desde el punto de vista del **Desarrollador Inversor**.
- El **Desarrollador** llevara adelante las inversiones para adaptar las **plataformas logísticas, comerciales y servicios globales**, para la captación de usuarios directos e indirectos para la explotación comercial de los mismos.
- El Desarrollador, administrara, arrendara, comercializara y gestionara la operativa de las plataformas para que los **Usuarios** puedan implantar hacia el interior de las mismas las infraestructuras, mano de obra, sistemas y activos estratégicos para desarrollar las **operaciones logísticas, comerciales y servicios globales**.

PLATAFORMAS A INTERVENIR → Puerto Seco Multimodal Predio Salto Grande.



PLATAFORMAS A INTERVENIR → Puerto Seco Multimodal Predio Salto Grande.



“Plataformas Logísticas, Comerciales & Servicios Globales”

Lote	Plataforma de Negocios	Descripcion	Etapa 1 (m2)	Etapa 2 (m2)	Total Etapas (m2)
10 -11	TRUCKCTR	Centro de Parqueo de Camiones (Actual / Expansion)	7,150	4,400	11,550
4 - 2	MALLBN	Mall Binacional - 2 Niveles	1,700	2,100	3,800
3	SVCTRUCK	Servicios a Trcuk Center (Cafeteria, Duchas y Vestuarios, Cajeros, Rest Area)	750	750	1,500
13	OFCTR	Centro de Oficinas Publico Privadas	1,800		1,800
15-16-17	CDLOG	Centro Logistico Desconsolidado - Consolidado (Actual / Expansion)	1,400	1,500	2,900
14	YARDPROYECTOS	Playa para Logistica Proyectos	3,125	3,125	6,250
12	CTRYD	Playa de Contenedores / Cross Docking Perecederos	10,000	10,000	20,000
5 - 6 - 8	FUTURO DESARROLLO	Areas Reserva Proyectos Futuros	2,850	17,000	19,850
	TOTAL		28,775	38,875	67,650

PLATAFORMA → Puerto Seco Multimodal Predio Salto Grande.



Hacia Donde Vamos → “Plataforma Servicios Globales y Logísticos Binacionales”.



“Plataforma Logística, Comerciales & Servicios Globales”

Truck Center
Internacional

Playa Contenedores (vacíos,
I llenos y reparaciones)

Cross Docking Percederos
Contenedores Reefers.

Oficinas– Servicios
Compartidos a proveedores
logísticos y comercio exterior

Punto Sanitario COVID 19
BINACIONAL - Vacunatorio

PLATAFORMAS
DE NEGOCIOS

Pick Up Center
E Commerce - Correo

Mall
Binacional

Vestuarios – Aseo –
Descanso Transportistas

Multimodalidad
Ferroviaria Pasajeros CTM –
FC – TCP.

Truck Center → Parqueo de camiones, aseo, descanso y control sanitario.



Office Center → Organismos públicos & privados binacionales integrados.



Mall Binacional → Pick Up e commerce cross border y plaza gastronómica “food court”.



PLAN DE NEGOCIOS DESARROLLADOR

- 1. Plano de Negocios**
- 2. Plano y Plataformas**
- 3. Inv Desarrollador**
- 4. Tarifas y Servicios**
- 5. Supuestos**
- 6. Financiamiento Etapa 1**
- 7. Financiamiento Etapa 2**
- 8. Estado de Resultados**
- 9. Flujo de Fondos / TIR / VNA / Valuacion Proyecto**

Inversiones del Desarrollador.



	US\$	Amortización al año:	Amortización Anual
Total INVERSIONES (URBANIZACION + PLATAFORMAS)	USD 10,917,501	2,022	2,027
		ETAPA 1	ETAPA 2
GRAN TOTAL INVERSIONES	10,917,501	2,022	2,027
INVERSIONES URBANIZACION	USD 2,107,001	1,314,000	793,001
INVERSIONES EN PLATAFORMAS	USD 8,810,500	4,405,250	4,405,250
INVERSION TERRENO			
GRAN TOTAL DE INVERSIONES	USD 10,917,501	5,719,250	5,198,251
	US\$ / m ²	US\$ / m ²	US\$ / m ²
	161.38	198.76	133.72
AMORTIZACIONES		285,963	259,913
AÑOS DEL PROYECTO		20	20

Financiamiento Inversiones del Desarrollador

Etapa 1 2022 - 2026.



FINANCIAMIENTO		
DESARROLLADOR	Etapa 1	
Plazo en años	10	
Tasa anual de financiamiento	5.00%	
Total Inversiones	5,719,250	
Aporte de socios	1,143,850	20%
Financiamiento bancario	4,575,400	80%
Cuota amortización 10 años	457,540	
Cuota amortización 11 años	508,378	

Financiamiento Inversiones del Desarrollador

Etapa 2 2027 - 2032.



FINANCIAMIENTO

DESARROLLADOR

Etapa 2

Plazo en años 10

Tasa anual de financiamiento 5.00%

Total Inversiones 5,198,251

Aporte de socios 1,039,650

20%

Financiamiento bancario 4,158,601

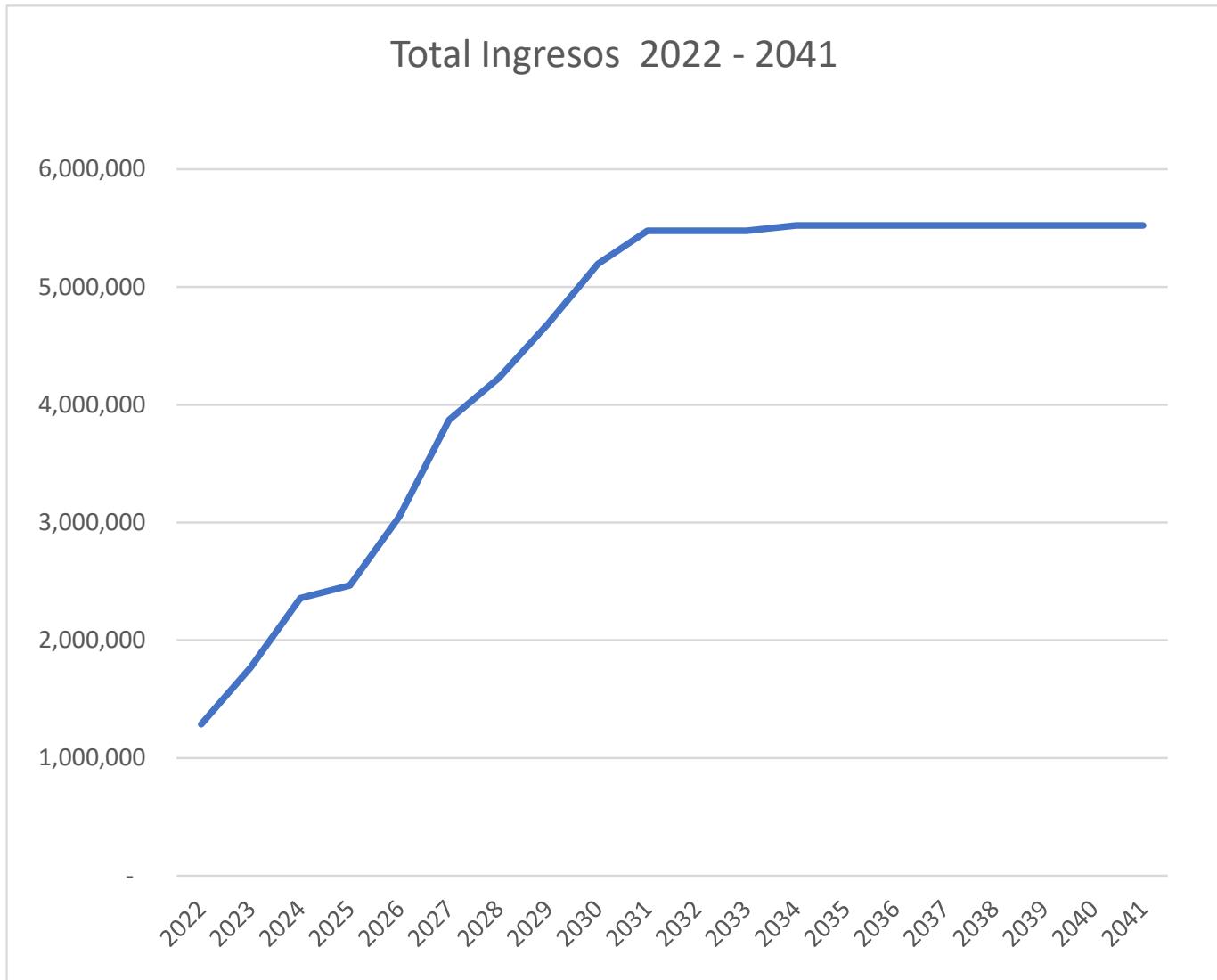
80%

Cuota amortización 10 años 415,860

Cuota amortización 11 años 462,067

Anexo 3 del ANEXO I

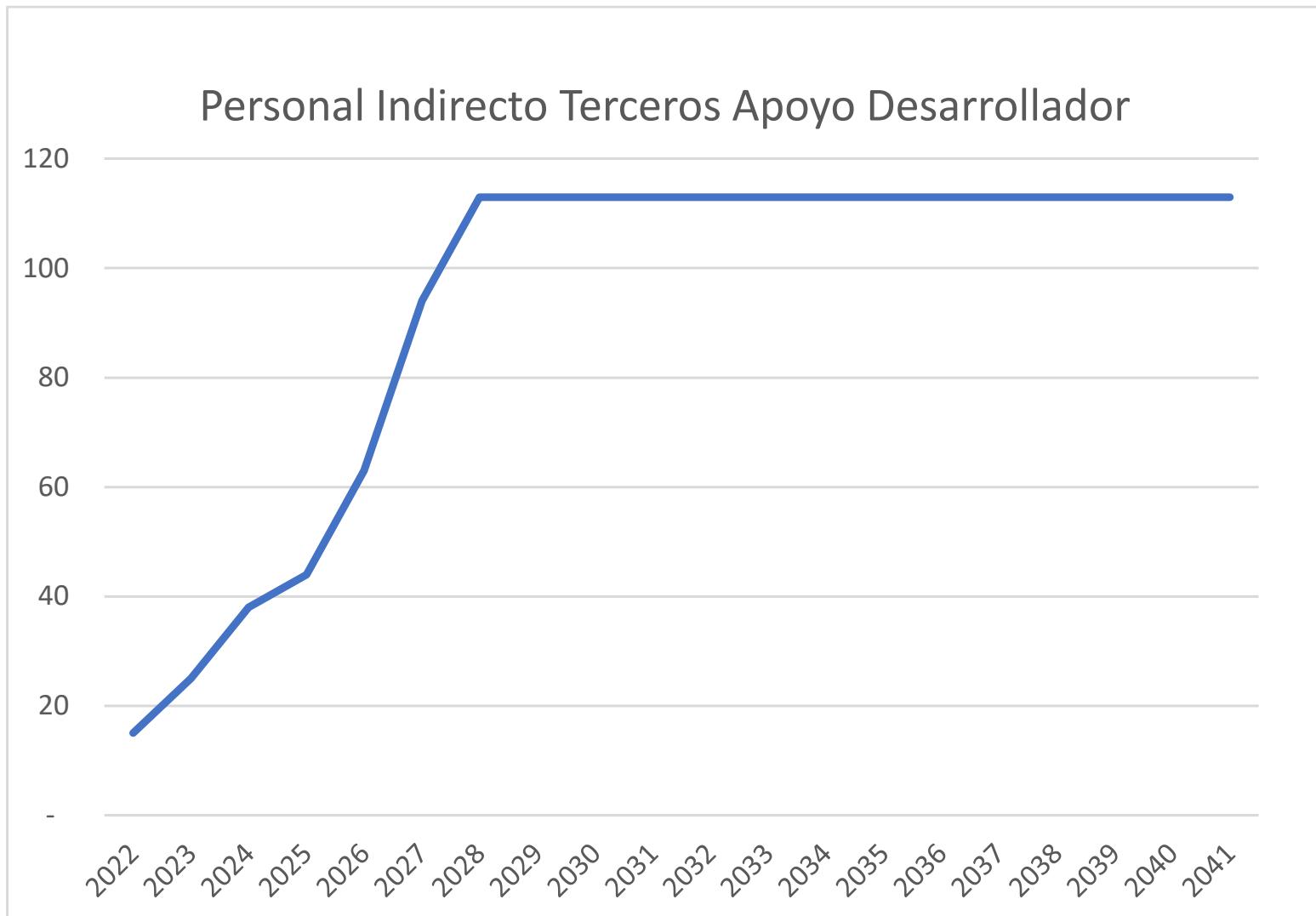
Ingresos para el Desarrollador 2022 - 2041.



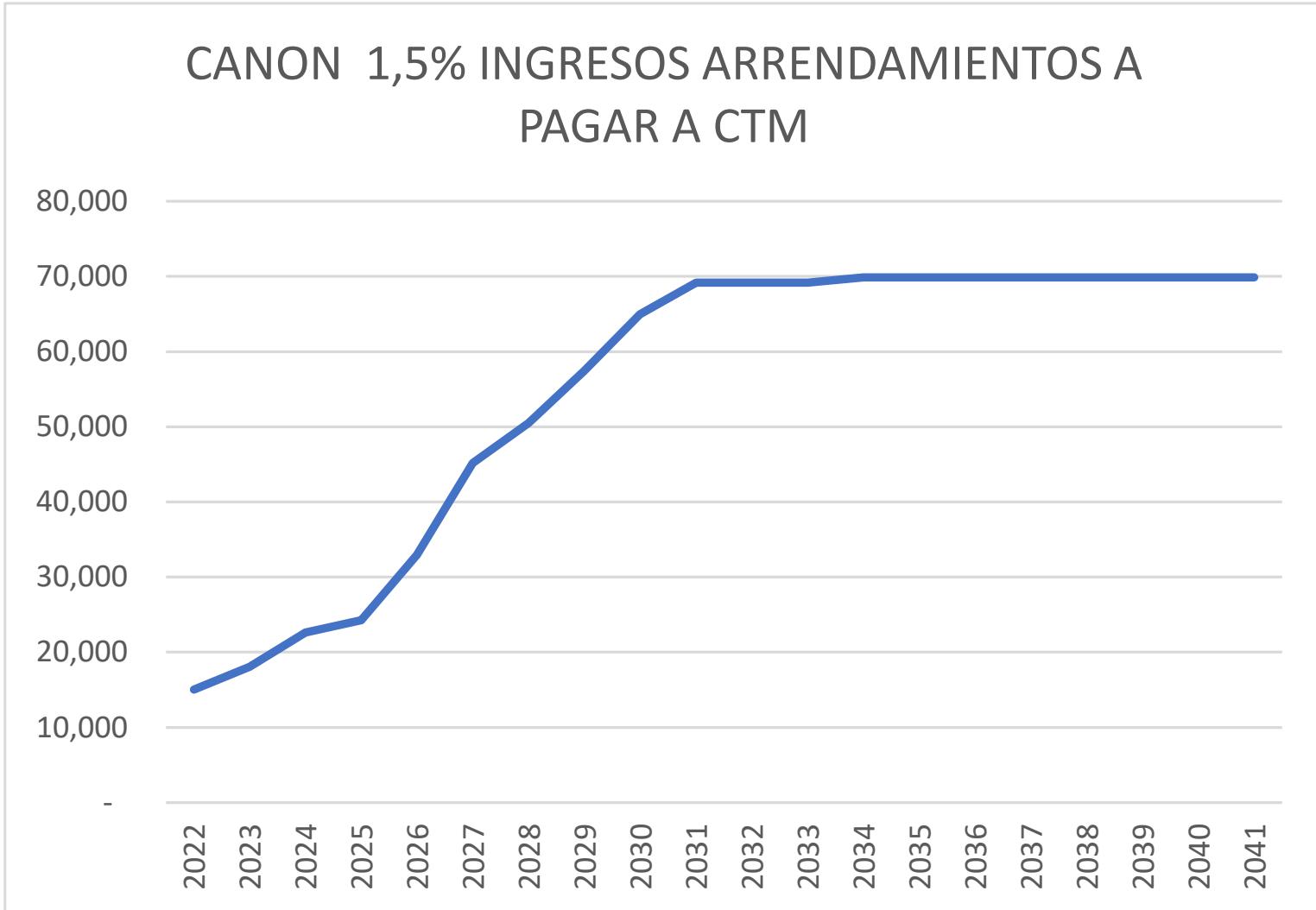
Personal Directo Desarrollador 2022 - 2041.



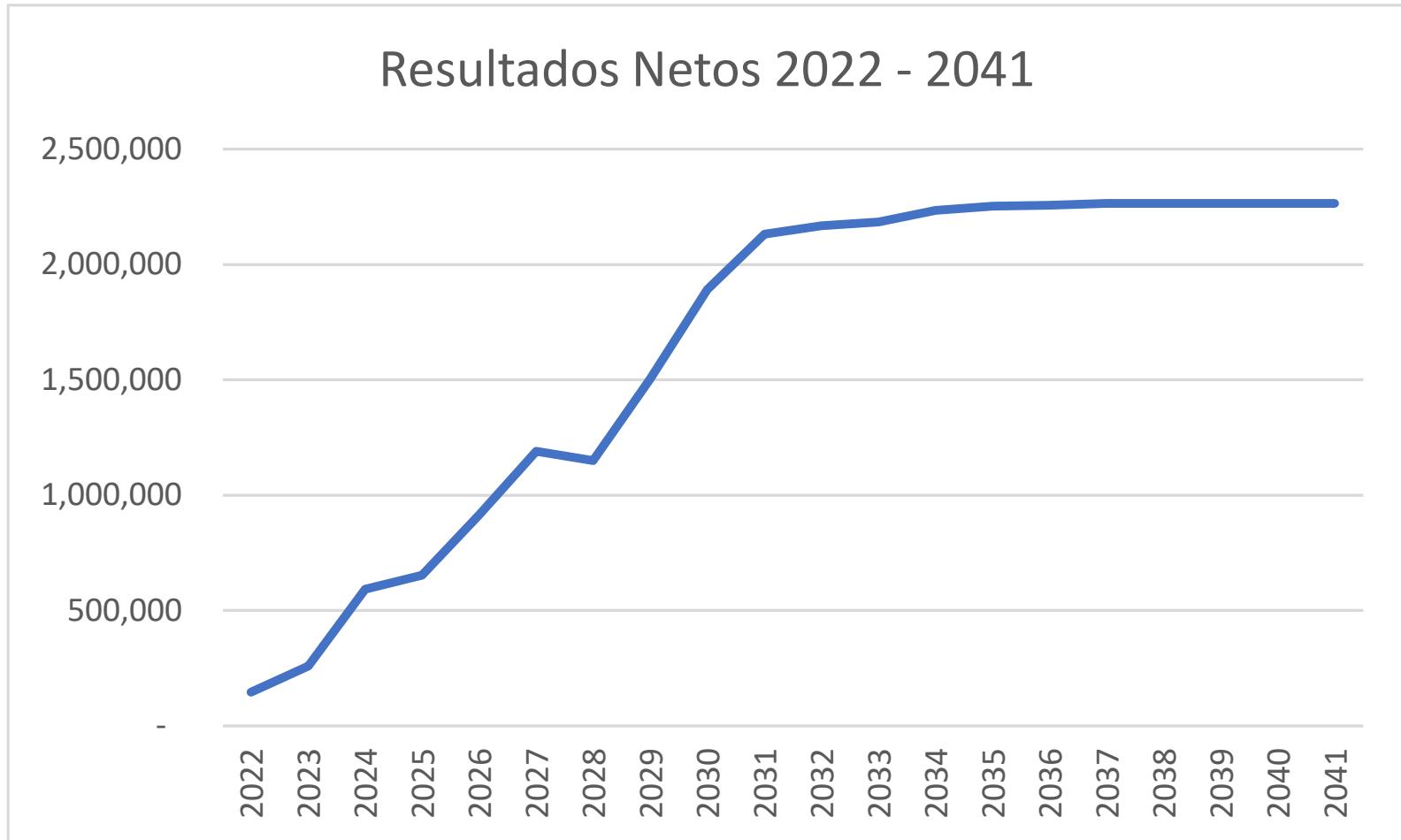
Personal Indirecto Empresas de Soporte al Desarrollador 2022 - 2041.



Canon a pagar por el Desarrollador 2022 - 2041. 1,5% / Ingresos Anuales Arrendamientos.



Resultados Netos para el Desarrollador 2022 - 2041.



Cifras de Retorno a los 20 años.

TIR 20 AÑOS	22.22%
VAN 20 AÑOS	10,764,883
Periodo de Repago (años)	4.30

Cifras de Retorno a los 10 años.

TIR 10 AÑOS	18.05%
VAN 10 AÑOS	4,145,052
Periodo de Repago (años)	4.30

PLATAFORMAS DE SERVICIOS GLOBALES Y LOGISTICOS MULTIMODALES INTEGRADORAS



On 2 Feb 2022, 14:17:30, irigoyenn@saltogrande.org wrote:

From: irigoyenn@saltogrande.org
 To: escanellasa@saltogrande.org, breventanom@saltogrande.org,
constenlap@saltogrande.org, muzioe@saltogrande.org
 Cc:
 Date: 2 Feb 2022, 14:17:30
 Subject: Rm: Re: Hub logistico Multimodal

Estimados, adjunto lo remitido por la empresa, y en el siguiente mail les mando lo recibido como certificación del interlocutor de la misma, quien es parte de la sociedad.

Saludos

.....

Ec. Nicolás Irigoyen
Vicepresidente Delegación del Uruguay
Comisión Técnica Mixta de Salto Grande

-----Remitido por Nicolas Irigoyen/CTM el 02/02/2022 14:15 -----

Para: "Nicolas Irigoyen" <irigoyenn@saltogrande.org>, "Nacho Cujó" <nachocujo@cujo.com.uy>, "Nicolás Dos Santos" <nicolas@dyninvestmentgroup.com>
 De: "Roberto Berrondo" <roberto@nomia.com.uy>
 Fecha: 02/02/2022 08:04
 Asunto: Re: Hub logistico Multimodal

(Vea el archivo anexo: Plan de Negocios Plataforma Logistica & Servicios DETALLADO DESARROLLADOR CTM A PRESENTAR DIRECTIVA 27 01 2022.xlsx)

(Vea el archivo anexo: Plan de Negocios Plataforma Logistica & Servicios RESUMEN DESARROLLADOR CTM A PRESENTAR DIRECTIVA 27 01 2022.pdf)

Atención este correo proviene de una casilla externa a Salto Grande.

Rogamos proceda con cautela al abrir posibles adjuntos o enlaces incluidos en el texto.

Estimado Nicolas, muy buenas tardes,

Le envío el plan financiero y presentación del proyecto a fin de comenzar la negociación.

Por otra parte copió a las otras dos partes societarias, para que puedan seguir las comunicaciones correspondientes.

Quedo a la espera de sus comentarios, sugerencias,

Muy cordialmente,

Roberto Berrondo

El mar, 1 feb 2022 a la(s) 14:52, Nicolas Irigoyen (irigoyenn@saltogrande.org) escribió:

Estimado, buenas tardes,

Telefónicamente, los responsables del consorcio Cujo - D&N Investment Group, me comunicaron que usted sería el interlocutor habilitado para comenzar la negociación con la Delegación Uruguaya frente a la CTM Salto Grande.

Si le parece pertinente, solicito se envíe el Plan Financiero del proyecto, para comenzar a evaluarlo y poder avanzar.

Al mismo tiempo, solicito a efectos formales, un documento que lo avale en su tarea como interlocutor.

Saludos, cordialmente.

.....

Ec. Nicolás Irigoyen

Vicepresidente Delegación del Uruguay

Comisión Técnica Mixta de Salto Grande

Anexos:

Plan de Negocios Plataforma Logistica & Servicios DETALLADO DESARROLLADOR CTM A PRESENTAR DIRECTIVA 27 01 2022.xlsx

Plan de Negocios Plataforma Logistica & Servicios RESUMEN DESARROLLADOR CTM A PRESENTAR DIRECTIVA 27 01 2022.pdf

27/1/2022

“Plataforma Servicios Globales y Logísticos” VERSION PLATAFORMAS MULTIPROPOSITO SERVICIOS

- | |
|--|
| 1. Plano de Negocios |
| 2. Plano y Plataformas |
| 3. Inv Desarrollador |
| 4. Tarifas y Servicios |
| 5. Supuestos |
| 6. Financiamiento Etapa 1 |
| 7. Financiamiento Etapa 2 |
| 8. Estado de Resultados |
| 9. Flujo de Fondos / TIR / VNA / Valuacion Proyecto |



"Plataformas Logísticas, Comerciales & Servicios Globales"

Lote	Plataforma de Negocios	Descripcion	Etapa 1 (m2)	Etapa 2 (m2)	Total Etapas (m2)
10 -11	TRUCKCTR	Centro de Parqueo de Camiones (Actual / Expansion)	7.150	4.400	11.550
4 - 2	MALLBN	Mall Binacional - 2 Niveles	1.700	2.100	3.800
3	SVCTRUCK	Servicios a Truck Center (Cafeteria, Duchas y Vestuarios, Cajeros, Rest Area)	750	750	1.500
13	OFCTR	Centro de Oficinas Publico Privadas	1.800		1.800
15-16-17	CDLOG	Centro Logistico Desconsolidado - Consolidado (Actual / Expansion)	1.400	1.500	2.900
14	YARDPROYECTOS	Playa para Logistica Proyectos	3.125	3.125	6.250
12	CTRYD	Playa de Contenedores / Cross Docking Perecederos	10.000	10.000	20.000
5 - 6 - 8	FUTURO DESARROLLO	Areas Reserva Proyectos Futuros	2.850	17.000	19.850
TOTAL			28.775	38.875	67.650

Referencia	Superficie (m2)	Referencia	Superficie (m2)
1	8900	10	7150
2	2150	11	4400
3	3100	12	39700
4	1700	13	1800
5	1100	14	6250
6	1750	15	380
7	8650	16	10229 (s/edificio)
8	17000	17	4150
9	10000		

Nº Servicios RLH	Tarifas RLH	Unidad	Desarrollador	Mínimo	Máximo	
Arrendamiento						
1	Alquiler de Piso para Truck Center	USD/m2/mes		6,50	4,00	8,00
2	Depositos "en blanco" para Logística y Manufactura 2501 a 5.000	USD/m2/mes		7,00	6,0	8,0
3	Depositos "en blanco" para Logística y Manufactura mas de 5.000	USD/m2/mes		5,75	4,5	7,0
4	Depositos "plug and play" para Logística y Manufactura con racks / Ware house management system / montacargas.	USD/m2/mes		13,75	10,0	17,5
5	Oficinas en Depositos (servicios en la puerta) / llave en mano / start up oficinas	USD/m2/mes		15,00	10,0	20,0
6	Alquiler de Yard para Playas Multipropositos Adoquinadas	USD/m2/mes		5,0	3,5	7,0
7	Oficinas en edificio para servicios logísticos	USD/m2/mes		15,0	10,0	20,0
8	Oficina por hora	USD/hora		35,0	20,0	50,0
9	Salas de reuniones por hora / por día	USD/hora		35,0	20,0	50,0
10	Depositos para Productos Perecederos "en blanco"	USD/m2/mes		20,0	12,0	22,0
11	Parqueadero abierto	USD/m2/mes		42,5	35,0	50,0
12	Parqueaderobajo techo	USD/m2/mes		92,5	35,0	150,0
13	Show room por hora	USD/hora		35,0	20,0	50,0
14	Antena	USD/mes		-		
15	Alquiler de tierra (para plantas manufactura) lote minimo 5.000	USD/m2/mes		0,5	0,3	0,8
16	Stand abierto	USD/m2/dia		3,0	1,0	5,0
Otros Servicios						
17	Gate In / Gate Out (control de inventario, balanza)	USD/contenedor		15,0	10,0	20,0
18	Licencia sistema AP	USD/contenedor		-		
19	Fee por transmision sistema Lucia	USD/contenedor		10,0	5,0	15,0
20	Suministro Personal temporal (operativa / calificada) por hora	USD/persona/hora		3,8	2,5	5,0
21	Balanza contenedores y camiones llenos	USD/camion		7,5	5,0	10,0
22	Control Precintos	USD/camion		7,5	5,0	10,0
23	Movimiento y stacking de contenedores llenos y vacios en yard por TEU	USD/contenedor/dia		45,0	30,0	60,0
24	Almacenamiento de vehículos y maquinarias	USD/m2/mes		17,5	10,0	25,0
25	Horarios extendidos (minimo 4 horas)	USD/hora		35 por h adic.	50	200
26				\$35 por SKU y 0,025 por unidad de salida		
27	Salas de capacitación y Vídeo conferencia (cap. 75 personas)	USD/hora		USD 300,00		
28	Servicios en bloque (energía, telecomunicaciones, agua, gas, etc.)	USD				
29	DATACENTER (mailing, back up, colocation, hosting, help desk)	USD				
30						
31	Seguros (póliza flotante)			\$ 4,5 a \$ 6 por cada \$ 10,000		
32	Sala de Bateria incluye Retiro - Plug - Carga - Entrega	USD/unidad		12,50	8,00	15,00
33	Gastos comunes Depositos	USD/m2/mes		0,75	0,50	1,00
34	Gastos comunes Oficinas			por m2 / mes	3,00	5,00
35	Alquiler sensores incendio, instalación de alarmas y conexión a central	USD/sensor		8,50	6,00	12,00
36	Tendido y mantenimiento fibra óptica					
37	Conciliacion documentaria Log Fee			37,50	25,00	50,00
38	Parque camiones en TC diario	USD/camion		27,50	20,00	35,00
39	Almacenamiento contenedores vacios y llenos dry	USD/contenedor/dia		22,50	15,00	30,00
40	Almacenamiento contenedores vacios y llenos dry IMO	USD/contenedor/dia		37,50	25,00	50,00
41	Almacenamiento contenedores vacios y llenos REEFERS enchufados	USD/contenedor/dia		0,00		
42	Pre Trip Inspection (PTI) Reefers / box	USD/contenedor		60,00	40,00	80,00
43	Almacenamiento de vehiculos y maquinarias	USD/m2/mes		32,50	15,00	50,00
44	Estacionamiento camiones (2 horas libres)	USD/camion/hora		5,00	4,00	7,50
45	Extraccion muestras para autoridades sanitarias y USDA	USD/muestra		35,00	35,00	35,00
46	Inspeccion Total Contenedor 20'	USD/contenedor		275,00	200,00	350,00
47	Inspeccion Parcial Contenedor 20'	USD/contenedor		200,00	150,00	250,00
48	Inspeccion Total Contenedor 40'	USD/contenedor		400,00	300,00	500,00
49	Inspeccion Parcial Contenedor 40'	USD/contenedor		275,00	200,00	350,00
50	Cross Docking de Camion a Contenedor Reefer en Trunel Congelado	USD/contenedor		350,00	250,00	450,00
51	Verificacion precinto contenedor en Andenes	USD/camion		7,50	5,00	10,00



CTM - Plataforma Servicios Globales y Logísticos Binacionales



FINANCIAMIENTO

DESARROLLADOR	Etapa 1
Plazo en años	10
Tasa anual de financiamiento	5,00%
Total Inversiones	5.719.250
Aporte de socios	1.143.850
Financiamiento bancario	4.575.400
Cuota amortización 10 años	457.540
Cuota amortización 11 años	508.378

DATOS A INGRESAR

Año de gracia SI - 1er año de gracia de amortización de capital (paga solo intereses)
 NO - Pago desde el 1er año amortización de capital e intereses

	Saldo	Pago intereses	Amortizacion de Capital	Amortizacion total	Saldo
Año 1	4.575.400	228.770	-	228.770	4.575.400
Año 2	4.575.400	228.770	508.378	737.148	4.067.022
Año 3	4.067.022	203.351	508.378	711.729	3.558.644
Año 4	3.558.644	177.932	508.378	686.310	3.050.267
Año 5	3.050.267	152.513	508.378	660.891	2.541.889
Año 6	2.541.889	127.094	508.378	635.472	2.033.511
Año 7	2.033.511	101.676	508.378	610.053	1.525.133
Año 8	1.525.133	76.257	508.378	584.634	1.016.756
Año 9	1.016.756	50.838	508.378	559.216	508.378
Año 10	508.378	25.419	508.378	533.797	-
Año 11					0
Año 12					
Año 13					
Año 14					
Año 15					
Total		1.372.620	4.575.400	5.948.020	

		FASE 1 DEL PROYECTO 2022- 2026										FASE 2 DEL PROYECTO 2027 - 2041									
		Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año	Año
Fases del Proyecto a 20 años		2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041
CONCEPTO		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
VOLUMENES A GESTIONAR EN ZONA LOGISTICA Y SERVICIOS CTM	Unidad																				
Centro de Parqueo de Camiones (Actual / Expansion)	M2	3.575	3.575	3.575	3.575	5.363	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435	6.435
Mall Binacional - 2 Niveles	M2	425	595	850	850	1.800	2.010	2.325	2.850	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165	3.165
Servicios a Truk Center (Cafeteria, Duchas y Vestuarios, Cajeros, Rest A	M2	188	263	375	375	675	863	938	1.050	1.238	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
Centro de Oficinas Publico Privadas	M2	900	900	900	1.350	1.350	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
Centro Logistico Desconsolidado - Consolidado (Actual / Expansion)	M2	350	490	700	700	1.050	1.425	1.785	2.385	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610
Playa para Logistica Proyectos	M2	781	1.094	1.563	1.563	2.344	3.125	3.438	4.275	5.156	5.625	5.625	5.625	5.625	5.625	5.625	5.625	5.625	5.625	5.625	5.625
Playa de Contenedores / Cross Docking Perecederos	M2	2.500	3.500	5.000	5.000	7.500	11.500	12.500	14.000	15.500	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
Centro Logistico Desconsolidado - Consolidado (Actual / Expansion)	M2	350	490	700	700	1.050	1.425	1.785	2.385	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610	2.610
INGRESOS DESARROLLADOR ZONA LOGISTICA Y SERVICIOS CTM																					
Centro de Parqueo de Camiones (Actual / Expansion)	USD	278.850	278.850	278.850	278.850	418.275	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930	501.930
Mall Binacional - 2 Niveles	USD	76.500	107.100	153.000	153.000	153.000	224.000	361.800	418.500	513.000	568.700	568.700	568.700	568.700	568.700	568.700	568.700	568.700	568.700	568.700	568.700
Servicios a Truk Center (Cafeteria, Duchas y Vestuarios, Cajeros, Rest A	USD	22.500	31.500	45.000	45.000	81.000	103.500	112.500	126.000	148.500	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000	162.000
Centro de Oficinas Publico Privadas	USD	216.000	216.000	216.000	216.000	324.000	324.000	324.000	432.000	432.000	432.000	432.000	432.000	432.000	432.000	432.000	432.000	432.000	432.000	432.000	432.000
Centro Logistico Desconsolidado - Consolidado (Actual / Expansion)	USD	29.400	41.160	58.800	58.800	88.200	119.700	149.940	200.340	219.240	219.240	219.240	219.240	219.240	219.240	219.240	219.240	219.240	219.240	219.240	219.240
Playa para Logistica Proyectos	USD	140.625	196.875	281.250	281.250	421.875	562.500	618.750	787.500	928.125	1.012.500	1.012.500	1.012.500	1.012.500	1.012.500	1.012.500	1.012.500	1.012.500	1.012.500	1.012.500	1.012.500
Playa de Contenedores / Cross Docking Perecederos	USD	210.000	294.000	420.000	420.000	630.000	966.000	1.050.000	1.176.000	1.386.000	1.512.000	1.512.000	1.512.000	1.512.000	1.512.000	1.512.000	1.512.000	1.512.000	1.512.000	1.512.000	1.512.000
Centro Logistico Desconsolidado - Consolidado (Actual / Expansion)	USD	27.300	38.220	54.600	54.600	81.900	111.150	139.230	186.030	203.580	203.580	203.580	203.580	203.580	203.580	203.580	203.580	203.580	203.580	203.580	203.580
SUBTOTAL INGRESOS DESARROLLADOR	USD	1.001.175	1.203.705	1.507.500	1.615.500	2.198.250	3.012.780	3.366.150	3.828.300	4.332.375	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950
Rentabilidad por Metro cuadrado	USD/M2	14,80	17,79	22,28	23,88	32,49	44,53	49,76	56,59	64,04	68,19	68,19	68,19	68,19	68,19	68,19	68,19	68,19	68,19	68,19	68,19
SUB TOTAL 1- ARRIENDAMIENTOS Y OPERACIONES LOGISTICAS		1.001.175	1.203.705	1.507.500	1.615.500	2.198.250	3.012.780	3.366.150	3.828.300	4.332.375	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950	4.612.950
SERVICIOS ZFM&B																					
Gastos Comunes REAL ESTATE USD	USD/m2/mes	0,50	4.534	5.453	6.831	7.056	10.091	13.961	15.345	17.378	19.599	20.798	20.798	20.798	20.925	20.925	20.925	20.925	20.925	20.925	20.925
Servicio de Mano Obra Eventual 5,00		H/H																			
Transmision Informatica Aduana Movimientos de Mercaderias In / Out.	Tramite	7,50	225.000	450.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000	675.000
Balanza/Pesada de camiones-contenedores	USD/camion	56.250	112.500	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	168.750	
SUB TOTAL 2- SERVICIOS	USD	285.784	567.953	850.581	850.806	853.841	857.711	859.095	861.128	863.349	864.548	864.548	864.548	864.548	864.675	864.675	864.675	864.675	864.675	864.675	864.675
TOTAL INGRESOS	USD	1.286.959	1.771.658	2.358.081	2.466.306	3.052.091	3.870.493	4.325.245	4.689.428	5.195.724	5.477.498	5.477.498	5.477.498	5.477.498	5.523.525	5.523.525	5.523.525	5.523.525	5.523.525	5.523.525	5.523.525
INGRESOS DESARROLLADOR RLUH																					
CAV																					
PERSONAL OPERACIONES		15	20	30	35	50	75	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Personal																					
Gerente del Parque	USD	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	
Gerente Tecnico/mantenimiento	USD	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	
Jefe Informatica	USD	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	
Estructura Administrativo/Financiero	USD	38.114	38.114	57.170	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463
Estructura Marketing y Comercial	USD	19.057	19.057	38.114	38.114	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170
Estructura mantenimiento	USD	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045
Supervisores Operaciones	USD	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
Personal Operaciones	USD	132.955	177.273	265.909	310.227	443.182	664.773	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727
Asesores	USD	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Asesoramiento ambiental	USD	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Honorarios Profesionales	USD	24.000	24.000	7.200	7.200	9.600	9.600	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Vaticos y Transportes	USD	48.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Varios																					

TOTAL GAV	USD	843.352	886.670	1.049.130	1.098.439	1.349.143	1.600.734	1.769.088	1.799.088	1.829.088	1.831.588	1.831.588	1.834.088	1.834.088	1.852.625	1.864.625	1.864.625	1.864.625	1.864.625		
AMORTIZACIONES E INTERESES	USD	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041
Amortizaciones - Etapa 1	USD		285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	285.963	
Amortizaciones - Etapa 2	USD										259.913	259.913	259.913	259.913	259.913	259.913	259.913	259.913	259.913	259.913	259.913
Intereses del Capital - Etapa 1	USD	228.770	228.770	203.351	177.932	152.513	127.094	101.676	76.257	50.838	25.419										
Intereses del Capital- Etapa 2	USD						207.930	207.930	184.827	161.723	138.620	115.517	92.413	69.310	46.207	23.103					
TOTAL AMORTIZACIONES E INTERESES	USD	228.770	514.733	489.314	463.895	438.476	620.987	855.481	806.958	758.436	709.914	661.392	638.288	615.186	592.082	568.978	545.875	545.875	545.875	545.875	
TOTAL EGRESOS	USD	1.072.122	1.401.403	1.538.434	1.562.333	1.787.618	2.221.723	2.624.569	2.606.046	2.587.524	2.541.502	2.492.980	2.472.376	2.449.279	2.426.170	2.421.603	2.410.500	2.410.500	2.410.500	2.410.500	
RESULTADO DEL PERIODO ANTES IMPUESTOS	USD	214.837	370.255	819.647	903.973	1.264.472	1.648.771	1.600.676	2.083.381	2.608.200	2.935.995	2.984.518	3.005.121	3.074.252	3.097.353	3.101.922	3.113.025	3.113.025	3.113.025	3.113.025	
IMPUESTO A LA RENTA	USD	53.709	92.564	204.912	225.993	316.118	412.193	400.169	520.845	652.050	733.999	746.129	751.280	768.563	774.339	775.482	778.256	778.256	778.256	778.256	
RESULTADO DEL PERIODO DESPUES DE IMPUESTOS	USD	161.128	277.691	614.735	577.980	948.354	1.236.576	1.200.507	1.562.536	1.956.150	2.201.997	2.238.368	2.253.841	2.305.680	2.323.016	2.326.441	2.334.769	2.334.769	2.334.769	2.334.769	
CANON 1.5% a CTM SOBRE INGRESOS ALQUILERES	USD	0,015	15.018	18.056	22.613	24.233	32.974	45.192	50.492	57.425	64.986	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194
2.022		2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041	
RESULTADO DEL PERIODO DESPUES DE IMPUESTOS	USD	146.110	259.636	599.123	653.747	915.380	1.191.380	1.150.015	1.505.111	1.891.164	2.132.802	2.169.194	2.184.647	2.235.808	2.253.134	2.256.558	2.264.886	2.264.886	2.264.886	2.264.886	
RESULTADOS ACUMULADOS	USD	146.110	405.746	897.869	1.651.616	2.566.896	3.758.382	4.908.398	6.413.509	8.304.673	10.437.476	12.606.670	14.791.316	17.027.125	19.380.254	21.536.815	23.801.701	26.066.587	29.331.473	30.596.358	32.931.127


FLUJO DE FONDOS / TIR / VNA / VALUACION PROYECTO ZONA LOGISTICA Y SERVICIOS CTM

CONCEPTO	Año 1 2022	Año 2 2023	Año 3 2024	Año 4 2025	Año 5 2026	Año 6 2027	Año 7 2028	Año 8 2029	Año 9 2030	Año 10 2031	Año 11 2032	Año 12 2033	Año 13 2034	Año 14 2035	Año 15 2036	Año 16 2037	Año 17 2038	Año 18 2039	Año 19 2040	Año 20 2041
SALDO INICIAL																				
INGRESOS																				
+ Aporte Inicial de Capital Etapa 1	228.770	228.770	228.770	228.770	228.770															
+ Aporte Inicial de Capital Etapa 2	2.287.700	2.287.700	-	-	2.079.300	2.079.300	4.225.245	4.689.428	5.195.724	5.477.498	5.477.498	5.523.525	5.523.525	5.523.525	5.523.525	5.523.525	5.523.525	5.523.525	5.523.525	5.523.525
TOTAL INGRESOS	3.803.429	4.288.125	2.586.851	2.695.076	5.386.161	6.157.722	4.433.375	4.897.358	5.403.654	5.685.428	5.477.498	5.477.498	5.523.525							
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS - GAV	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041
Personal																				
Gerente del Parque	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	70.909	
Gerente Tecnico/mantenimiento	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	57.614	
Jefe Informatica	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	22.159	
Estructura Administrativo/Financiero	38.114	38.114	57.170	57.170	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	71.463	
Estructura Marketing y Comercial	19.057	19.057	38.114	38.114	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	57.170	
Estructura mantenimiento	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	62.045	
Supervisores Operaciones	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	
Personal Operaciones	132.955	177.273	265.909	310.227	443.182	664.773	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	797.727	
Asesores	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	
Asesoramiento ambiental	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	
Honorarios Profesionales	24.000	24.000	7.200	7.200	9.600	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	
Viajes y Transportes	48.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	
Varios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Energía Electrica	70.000	70.000	75.000	75.000	90.000	120.000	150.000	150.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	
Aqua	7.500	7.500	10.000	10.000	12.000	12.000	15.000	15.000	15.000	17.500	17.500	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
Mantenimiento General	50.000	50.000	75.000	75.000	90.000	90.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	
Vigilancia física y electronica	60.000	90.000	90.000	90.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	
Jardineria	20.000	20.000	40.000	40.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	
Seguros sobre activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Telecomunicaciones Internacionales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ancho de Banda de 100 mb.	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
Utilities Generales	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	
Viajes - Gastos Marketing	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
Mantenimiento Informatico	10.000	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
Imprevistos y Omitidos	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	
TOTAL GAV	843.352	886.670	1.049.120	1.098.439	1.349.143	1.600.734	1.769.088	1.799.088	1.829.088	1.831.588	1.831.588	1.834.088	1.834.088	1.834.088	1.852.625	1.864.625	1.864.625	1.864.625	1.864.625	1.864.625
Costos Capital Inversiones																				
Intereses del Capital Etapa 1	228.770	228.770	203.351	177.932	152.513	127.094	101.676	76.257	50.838	25.419	-	92.413	69.310	46.207	23.103					
Intereses del Capital Etapa 2																				
TOTAL COSTOS DE CAPITAL	228.770	228.770	203.351	177.932	160.443	335.024	286.502	237.980	189.458	140.936	92.413	69.310	46.207	23.103	-	-	-	-	-	-
TOTAL EGRESOS	1.072.122	1.115.440	1.252.472	1.276.371	1.705.586	1.935.758	2.055.590	2.037.068	2.018.546	1.972.524	1.924.001	1.903.398	1.880.295	1.857.191	1.852.625	1.864.625	1.864.625	1.864.625	1.864.625	1.864.625
Impuesto a la renta	53.709	92.564	204.912	225.993	316.118	412.193	400.169	520.845	652.050	733.999	746.129	751.280	768.563	774.339	775.480	778.256	778.256	778.256	778.256	
CANON 1.5% a CTM SOBRE INGRESOS ALQUILERES	15.018	18.056	22.613	24.233	32.974	45.192	50.492	57.425	64.986	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	69.194	
DISPONIBILIDAD FINAL	2.662.580	3.062.068	1.106.855	1.168.480	3.301.483	3.764.579	1.926.923	2.282.020	2.668.073	2.909.711	2.738.172	2.753.625	2.804.785	2.822.112	2.825.537	2.810.761	2.810.761	2.810.761	2.810.761	2.810.761
DISPONIBILIDAD ACUMULADA	2.662.580	5.724.649	6.831.504	7.999.984	11.301.467	15.066.046	16.992.969	19.274.989	21.943.062	24.852.773	27.590.945	30.344.570	33.149.355	35.971.467	38.797.004	41.607.765	44.418.526	47.229.287	50.040.048	52.850.809
Inversión inicial																				
-10.917.501	2.662.580	3.062.068	1.106.855	1.168.480	3.301.483	3.764.579	1.926.923	2.282.020	2											

	US\$	Amortización al año:	Amortización Anual	Observaciones
				La tierra no se amortiza.
Infraestructura Urbanización General - Etapa 1	1.314.000	20	65.700	
Nivelación y relleno de terrenos - Retiro de capa vegetal/relleno/compactado	150.000	20	7.500	
Cercados perimetrales + accesos + cartelería	60.000	20	3.000	
Calles de 12 metros de ancho hormigón compactado /playa maniobra/accesos - Etapa 1	482.500	20	24.125	
Subestación de 6,6 KV para 1 MW de Potencia	120.000	20	6.000	
Tendido de red eléctrica para suministro a Edificios de Tensión	120.000	20	6.000	
Tendido de Fibra Óptica en tritubo. 15000 ml - Etapa 1	75.000	20	3.750	
Iluminación Columnas de 7 ms en punta (reforzada de viento) para 150 W	66.500	20	3.325	
Saneamiento de red e impulsión y agua potable incluye para cencinadores	150.000	20	7.500	
Red incendio presurizada incluye bombas hidroneumáticas y shock pump	90.000	20	4.500	
Data Center para Hosting, servidores, comunicaciones sistema VOIP e Internet y comunicación a AA. Tower Control Center	75.000	20	3.750	
Sistemas control de accesos inc software, barreras, RFID tags y comunicación a sistema AA	60.000	20	3.000	
Balanza Dinámica, Semáforo Inteligente, Garitas	80.000	20	4.000	
Sistema de Seguridad. CCTV, domos, control accesos, central monitoreo, sensores humo	105.000	20	5.250	
Ingeniería y supervisión / Proyecto Ejecutivo	50.000	20	2.500	
Permisos y Habilidades, Impacto Ambiental y varios	50.000	20	2.500	
Start Up operativo (incluye Project Management) Estructuración Financiera	50.000	20	2.500	
Infraestructura Urbanización General - Etapa 2	793.001	20	39.650	
Nivelación y relleno de terrenos - Retiro de capa	150.000	20	7.500	
Cercado perimetral + accesos a ETAPA 2 + cartelería	72.000	20		
Calles de 12 metros de ancho hormigón compactado /playa	162.500	20		
Tendido de red eléctrica para suministro a Edificios de Tensión	42.000	20	2.100	
Tendido de Fibra Óptica en tritubo. 15000 ml	45.000	20	2.250	
Iluminación Columnas de 7 ms en punta (reforzada de viento) para	66.500	20	3.325	
Saneamiento de red e impulsión y agua potable	75.001	20	3.750	
Red incendio presurizada incluye bombas hidroneumáticas y shock pump	90.000	20	4.500	
Sistema de Seguridad. CCTV, domos, control accesos, central	52.500	20	2.625	
Ingeniería y supervisión / Proyecto Ejecutivo	25.000	20	1.250	
Permisos y Habilidades, Impacto Ambiental y varios	-	20	0	
Start Up operativo (incluye Project Management) Estructuración	-	20	0	
Sendas peatonales	2.500	20	125	
Areas verdes	10.000	20	500	
Inversiones Plataforma de Negocios-				
ETAPA 1	4.405.250	20	220.263	
Centro de Parqueo de Camiones (Actual / Expansion)	178.750	20	8.938	Terrenos Preparado para Gestuionar Playa
Mall Binacional - 2 Niveles	2.040.000	20	102.000	Mall en rustico para arrendar locales



FINANCIAMIENTO

DESARROLLADOR	Etapa 2
Plazo en años	10
Tasa anual de financiamiento	5,00%
Total Inversiones	5.198.251
Aporte de socios	1.039.650
Financiamiento bancario	4.158.601
Cuota amortización 10 años	415.860
Cuota amortización 11 años	462.067

DATOS A INGRESAR

Año de gracia SI - 1er año de gracia de amortización de capital (paga solo intereses)
 NO - Pago desde el 1er año amortización de capital e intereses

	Saldo	Pago intereses	Amortizacion de Capital	Amortizacion total	Saldo
Año 1	4.158.601	207.930	-	207.930	4.158.601
Año 2	4.158.601	207.930	462.067	669.997	3.696.534
Año 3	3.696.534	184.827	462.067	646.893	3.234.467
Año 4	3.234.467	161.723	462.067	623.790	2.772.401
Año 5	2.772.401	138.620	462.067	600.687	2.310.334
Año 6	2.310.334	115.517	462.067	577.583	1.848.267
Año 7	1.848.267	92.413	462.067	554.480	1.386.200
Año 8	1.386.200	69.310	462.067	531.377	924.134
Año 9	924.134	46.207	462.067	508.273	462.067
Año 10	462.067	23.103	462.067	485.170	-
Año 11					0
Año 12					
Año 13					
Año 14					
Año 15					
Total		1.247.580	4.158.601	5.406.181	



	US\$	Amortización al año:	Amortización Anual	Observaciones
				La tierra no se amortiza.
Infraestructura Urbanización General - Etapa 1	1.314.000	20	65.700	
Nivelación y relleno de terrenos - Retiro de capa vegetal/relleno/compactado	150.000	20	7.500	
Cercados perimetrales + accesos + cartelería	60.000	20	3.000	
Calles de 12 metros de ancho hormigón compactado /playa maniobra/accesos - Etapa 1	482.500	20	24.125	
Subestación de 6,6 KV para 1 MW de Potencia	120.000	20	6.000	
Tendido de red eléctrica para suministro a Edificios de Tensión	120.000	20	6.000	
Tendido de Fibra Óptica en tritubo. 15000 ml - Etapa 1	75.000	20	3.750	
Iluminación Columnas de 7 ms en punta (reforzada de viento) para 150 W	66.500	20	3.325	
Saneamiento de red e impulsión y agua potable incluye para servidores	150.000	20	7.500	
Red incendio presurizada incluye bombas hidroneumáticas y shock pump	90.000	20	4.500	
Data Center para Hosting, servidores, comunicaciones sistema VOIP e Internet y comunicación a AA, Tower Control Center	75.000	20	3.750	
Sistemas control de accesos inc software, barreras, RFID tags y comunicación a sistema AA	60.000	20	3.000	
Balanza Dinámica, Semáforo Inteligente, Garitas	80.000	20	4.000	
Sistema de Seguridad. CCTV, domos, control accesos, central monitoreo, sensores humo	105.000	20	5.250	
Ingeniería y supervisión / Proyecto Ejecutivo	50.000	20	2.500	
Permisos y Habilitaciones, Impacto Ambiental y varios	50.000	20	2.500	
Start Up operativo (incluye Project Management) Estructuración Financiera	50.000	20	2.500	
Infraestructura Urbanización General - Etapa 2	793.001	20	39.650	
Nivelación y relleno de terrenos - Retiro de capa	150.000	20	7.500	
Cercado perimetral + accesos a ETAPA 2 + cartelería	72.000	20		
Calles de 12 metros de ancho hormigón compactado /playa	162.500	20		
Tendido de red eléctrica para suministro a Edificios de Tensión	42.000	20	2.100	
Tendido de Fibra Óptica en tritubo. 15000 ml	45.000	20	2.250	
Iluminación Columnas de 7 ms en punta (reforzada de viento) para	66.500	20	3.325	
Saneamiento de red e impulsión y agua potable	75.001	20	3.750	
Red incendio presurizada incluye bombas hidroneumáticas y shock pump	90.000	20	4.500	
Sistema de Seguridad. CCTV, domos, control accesos, central	52.500	20	2.625	
Ingeniería y supervisión / Proyecto Ejecutivo	25.000	20	1.250	
Permisos y Habilitaciones, Impacto Ambiental y varios	-	20	0	
Start Up operativo (incluye Project Management) Estructuración	-	20	0	
Sendas peatonales	2.500	20	125	
Areas verdes	10.000	20	500	
Inversiones Plataforma de Negocios-				
ETAPA 1	4.405.250	20	220.263	
Centro de Parqueo de Camiones (Actual / Expansion)	178.750	20	8.938	Terrenos Preparado paraGestionar Playa
Mall Binacional - 2 Niveles	2.040.000	20	102.000	Mall en rustico para arrendar locales

Servicios a Trcuk Center (Cafeteria, Duchas y Vestuarios, Cajeros, Rest Area)	450.000	20	22.500	Centro Logistico para Arrendamiento
Centro de Oficinas Publico Privadas	540.000	20	27.000	Arrendamiento Oficinas para Presetadores PP Servicios Logisticos.
Centro Logistico Desconsolidado - Consolidado (Actual / Expansion)	259.000	20	12.950	Arrendamiento Edificio Metalico para Logistica.
Playa para Logistica Proyectos	187.500	20	9.375	Arrenadamiento de Ofcinas
Playa de Contenedores / Cross Docking Perecederos	750.000	20	0	Playa Contendeores - Cross Docking Precederos - Lavado & Mantenimiento
ETAPA 2	4.405.250	0	#DIV/0!	
Centro de Parqueo de Camiones (Actual / Expansion)	330.000	20	16.500	Terrenos Preparado paraGestuionar Playa
Mall Binacional - 2 Niveles	2.520.000	20	126.000	Mall en rustico para arrendar locales
Servicios a Trcuk Center (Cafeteria, Duchas y Vestuarios, Cajeros, Re	450.000	20	22.500	Centro Logistico para Arrendamiento
Centro de Oficinas Publico Privadas	0	20	0	Arrendamiento Oficinas para Presetadores PP Servicios
Centro Logistico Desconsolidado - Consolidado (Actual / Expansion)	555.000	20	27.750	Arrendamiento Edificio Metalico para Logistica.
Playa para Logistica Proyectos	3.185	20	159	Arrenadamiento de Ofcinas
Playa de Contenedores / Cross Docking Perecederos	750.000	20	0	Playa Contendeores - Cross Docking Precederos - Lavado & Mantenimiento
Total INVERSIONES (URBANIZACION + PLATAFORMAS)	USD 10.917.501	2.022	2.027	0
		ETAPA 1	ETAPA 2	
GRAN TOTAL INVERSIONES	10.917.501	2.022	2.027	
INVERSIONES URBANIZACION	USD 2.107.001	1.314.000	793.001	
INVERSIONES EN PLATAFORMAS	USD 8.810.500	4.405.250	4.405.250	
INVERSION TERRENO				
GRAN TOTAL DE INVERSIONES	USD 10.917.501	5.719.250	5.198.251	
	US\$ / m2	US\$ / m2	US\$ / m2	
	161,38	198,76	133,72	
AMORTIZACIONES		285.963	259.913	
AÑOS DEL PROYECTO		20	20	

INFORME SOBRE RELEVAMIENTO OCULAR

Relevamiento Ocular a efectos de Constatar el estado los edificios del Paso de Frontera en Margen Izquierda, que se detallan a continuación.

- Arcos de Peaje
- Estación de Trenes
- Galpón

Arcos de Peaje

- Cubierta: Chapas auto portantes de fibrocemento muy deterioradas, con huecos.
- Pavimentos: en general en buen estado salvo algunos sectores de baldosas de hormigón quebradas o flojas.
- Muros: en general en buen estado, presentando manchas que se retiran fácilmente con hidrolavado.
- Estructura de Hormigón: En general en buen estado presentando fisuras y desprendimientos menores que deberían ser reparadas.
- Interior: En estado aceptable necesitando mantenimiento menor
- Aberturas: Originales de hierro en estado de conservación aceptable. Necesitan tratamiento anticorrosivo de mantenimiento.

Estación de Trenes

- Cubierta: Chapas auto portantes de fibrocemento deterioradas puntualmente en el sector del andén, con huecos. En el resto del edificio no presentan deterioro significativo.
- Pavimentos: en general en buen estado salvo algunos sectores de baldosas de hormigón quebradas o flojas.
- Muros: en general en buen estado, presentando manchas que se retiran fácilmente con hidrolavado.
- Canteros de ladrillo visto: En algunos lugares están muy deteriorados por efecto de empujes del suelo y asentamientos de la fundación presentando fisuras y rajaduras importantes.
- Estructura de Hormigón: En algunos sectores presenta gran deterioro, que se debe principalmente al fenómeno de carbonatación. Se aprecia, en varios sectores, desprendimiento del hormigón por efecto de la corrosión de las armaduras, expuestas en muchos casos. Esto se considera un problema grave, y si no se toman las medidas necesarias a la brevedad, occasionará un debilitamiento de la estructura portante. La escalera caracol se encuentra muy deteriorada debido a esta patología.
- Interior: En estado aceptable necesitando mantenimiento menor.
- Aberturas: Aberturas Originales de hierro en estado de conservación aceptable. Puertas de madera en mal estado, deberán ser sustituidas. Vidrios faltantes en aberturas que dan hacia el andén.

Galpón

- Cubierta: Cubierta de Fibrocemento en buen estado de conservación.
- Pavimentos: en general en buen estado salvo algunos sectores de baldosas de hormigón quebradas o flojas.
- Muros: en general en buen estado, presentando manchas que se retiran fácilmente con hidrolavado.
- Estructura de Hormigón: En general en buen estado.

- Interior: En general en buen estado.
- Aberturas: Originales de hierro en estado de conservación aceptable, necesitan tratamiento anticorrosivo de mantenimiento.