



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
INSTITUTO NACIONAL DE LOS ESPACIOS ACUÁTICOS

Entre **EL INSTITUTO NACIONAL DE LOS ESPACIOS ACUÁTICOS**, instituto con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto con Fuerza de Ley Orgánica de los Espacios Acuáticos e Insulares, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.290 de fecha 25 de septiembre de 2.001, modificado parcialmente, según consta en la Gaceta Oficial N° 37.596 de fecha 20 de diciembre de 2.002, cuya última modificación se realizó mediante Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de los Espacios Acuáticos N° 6.126, de fecha 3 de junio de 2.008, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.890, Extraordinario de fecha 31 de julio de 2.008, adscrito al Ministerio del Poder Popular para Transporte y Comunicaciones, según Decreto Presidencial N° 7.513 de fecha 22 de junio de 2.010, publicado en la Gaceta Oficial N° 39.451 de la misma fecha, representado en este acto por el ciudadano **LUÍS ANTERO RODRÍGUEZ GUEVARA**, venezolano, mayor de edad y titular de la Cédula de Identidad N° **V-5.412.175**, quien actúa en su carácter de **PRESIDENTE**, según consta en Resolución N° 133 de fecha 09 de Diciembre de 2.008, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.076, de fecha 09 de Diciembre de 2.008, y bajo el marco de la competencia prevista en los artículos 70, 71 y 73 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de los Espacios Acuáticos, publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.890, el cual se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN**, cuyo otorgamiento fue considerado y aprobado por el Directorio del Instituto Nacional de los Espacios Acuáticos (INEA), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 76, numerales 5 y 6, del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de los Espacios Acuáticos, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente instrumento legal, se denominará **“EL INSTITUTO”**, por una parte, y por la otra, la empresa **CLUB BAHÍA LOS PIRATAS**, domiciliada en la Población de Carenero Jurisdicción del Distrito Brión del Estado Miranda, debidamente inscrita por ante la Oficina Inmobiliaria de Registro de los Municipios Brión y Eulalia Buroz del

Estado Miranda, bajo el N° 32, Tomo 3, Protocolo Primero del Primer Trimestre del año 1982, según Documento Constitutivo de la Empresa, marcado como anexo “A”, titular del Registro Único de Información Fiscal (RIF) N° J-00159186-9, marcado como anexo “B”, representada en este acto por el ciudadano **GIANCARLO DI MAZZA SALVATORE** en su condición de Presidente de la empresa, de nacionalidad venezolana, mayor de edad y titular de las Cédula de Identidad N° V- 6.822.466, según consta en Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Compañía, inscrito por ante el Registro Público de los Municipios Brión y Eulalia Buroz del Estado Bolivariano de Miranda en fecha 11 de marzo de 2010, anotado bajo el N° 23, Tomo 4, marcado como anexo “C”; quien en lo sucesivo y a los solos efectos de este Contrato se denominará “**LA CONCESIONARIA**”, han convenido en celebrar el presente Contrato de Concesión, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28, 29 y la Disposición Transitoria Séptima de la Ley General de Puertos, el cual consta de las siguientes Cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene por objeto el otorgamiento de una **CONCESIÓN** para operar, mantener y administrar un puerto privado de uso privado, cuyos límites se establecen en el Plano General de la Instalación Portuaria, el cual estará destinado exclusivamente a operar, desarrollar y dotar un club donde se realicen actividades sociales, deportivas y de sano esparcimiento, actividades náuticas y recreación. “**LA CONCESIONARIA**”, deberá realizar todas las actividades necesarias a los fines de garantizar el cumplimiento del objeto aquí expresado, en las condiciones, lapsos y términos que se desarrollan en las cláusulas del presente contrato. **SEGUNDA: UBICACIÓN DEL PUERTO/ÁREA CONCESIONADA:** El puerto está constituido por una superficie de cincuenta y un mil trescientos sesenta y seis metros con cincuenta decímetros cuadrados (51.366,50 m²) y se encuentra ubicado en Jurisdicción del Distrito Brión del Estado Miranda, en la Calle “El Varadero” de la Población de Carenero, según documento inscrito por ante la Oficina Subalterna de Registro Público de los Municipios Autónomos Brión y Eulalia Buroz del Estado Miranda, bajo el N° 31, Tomo 1ªdic., Protocolo Primero del Segundo Trimestre del año 1982, marcado como anexo “D”. **TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DEL PUERTO:** El puerto está conformado por la infraestructura que se describe en el plano identificado como anexo “E”. Cualquier reemplazo, modificaciones en el mejoramiento de las instalaciones para incrementar la eficiencia del puerto y su competitividad en el mercado, será necesario que “**EL INSTITUTO**”, realice el avalúo correspondiente en el que se determinará el costo de la infraestructura

y el inventario de los bienes, lo cual deberá ser autorizado por “**EL INSTITUTO**”. A tal efecto, “**LA CONCESIONARIA**”, previo cumplimiento de los requisitos de Ley, presentará el Proyecto de Inversión, con sus respectivos planos y demás documentos que sean solicitados por “**EL INSTITUTO**”, cuyos documentos formarán parte del contrato. **CUARTA: BIENES AFECTOS A LA CONCESIÓN:** Constituyen bienes afectos a la concesión, según consta en anexo “**F**” del presente Contrato los siguientes:*****

1. Los bienes inmuebles construidos por “**LA CONCESIONARIA**”, en virtud del contrato de concesión.*****
2. Los bienes muebles que sean adquiridos en ejecución del plan de inversión.*****
3. Los bienes muebles que adquiera “**LA CONCESIONARIA**” para operar el puerto, con ocasión de la actividad de la concesión.*****
4. Los bienes tangibles adquiridos por “**LA CONCESIONARIA**”, en virtud del contrato de concesión.*****
5. Todas aquellas bienhechurías realizadas en las instalaciones del puerto por “**LA CONCESIONARIA**”, para el momento de la concesión.*****

QUINTA: LEGISLACIÓN APLICABLE: El cumplimiento del objeto del presente contrato, se hará de conformidad con lo dispuesto en Convenios Internacionales en materia de seguridad portuaria, la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de los Espacios Acuáticos, Ley General de Puertos y por las demás leyes y disposiciones que rigen y son aplicables a la materia portuaria. Asimismo, por las cláusulas, anexos y demás documentos complementarios, los cuales se consideran parte integrante de este contrato. De igual forma, deberán considerarse las normas que sobre la materia dicte o haya dictado el Ejecutivo Nacional. Los términos utilizados en este Contrato, tendrán el significado previsto en las disposiciones correspondientes que rigen la materia **SEXTA: DESTINACIÓN DE USO DEL PUERTO:** Con el otorgamiento del presente contrato “**LA CONCESIONARIA**”, se obliga a prestar sus servicios en la forma como lo establece la cláusula primera de este Contrato, de acuerdo con la naturaleza de puerto privado de uso privado. Cualquier otro uso o función diferente a aquellos indicados en esta Cláusula, requerirá la autorización de “**EL INSTITUTO**”, debiendo “**LA CONCESIONARIA**” presentar la documentación que le sea requerida, previo cumplimiento de lo establecido en

la Ley. **SÉPTIMA: FIANZAS Y SOLVENCIA LABORAL:** “LA CONCESIONARIA” presentará a satisfacción de “EL INSTITUTO”, las fianzas solidarias que se indican a continuación, las cuales deben ser otorgadas por una Compañía de Seguros inscrita en la Superintendencia de Seguros o por una Institución Bancaria debidamente inscrita en la Superintendencia de Bancos, con domicilio en la República Bolivariana de Venezuela y debidamente notariadas: a) **FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO:** “LA CONCESIONARIA” entrega a “EL INSTITUTO” a los fines de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Contrato, una fianza de fiel cumplimiento N° ***** a favor “EL INSTITUTO”, debidamente autenticado por ante la Notaría Pública *****, de fecha ** de ***** de ****, bajo el No. **, Tomo ***, equivalente al cien por ciento (100%) del monto que corresponda al porcentaje de los ingresos brutos por las operaciones portuarias del ejercicio fiscal inmediatamente anterior. La garantía deberá ser emitida anualmente y renovarse hasta cubrir el período de la duración del contrato. b) **FIANZA AMBIENTAL:** “LA CONCESIONARIA” deberá consignar por ante “EL INSTITUTO” copia certificada de la fianza a favor y satisfacción de la República, en caso de ser exigida por la Autoridad Ambiental, por concepto de garantía de cumplimiento en la ejecución de las medidas contempladas en el estudio de impacto ambiental y en las aprobaciones o autorizaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de las Normas Sobre Evaluación Ambiental de Actividades Susceptibles de Degradar el Ambiente. Decreto N° 1.257, de fecha 13 de marzo de 1996, publicado en Gaceta Oficial N° 35.946, de fecha 25 de abril de 1996. Esta fianza deberá ser consignada por ante “EL INSTITUTO” al momento de la suscripción del contrato. **Parágrafo Único:** las fianzas referidas en esta cláusula deberán ser solidarias, contener la mención expresa de parte del fiador, de la renuncia a los beneficios establecidos en los artículos 1.833, 1.834 y 1.836 del Código Civil Venezolano vigente, e indicar que todos los pagos se harán por los conceptos garantizados, en caso de ser ejecutadas por incumplimiento de “LA CONCESIONARIA” de las obligaciones contractuales descritas en el presente documento. c) **SOLVENCIA LABORAL:** “LA CONCESIONARIA”, se obliga a entregar a “EL INSTITUTO” la Solvencia Laboral expedida por el Ministerio correspondiente, que deberá ser emitida anualmente y consignada hasta cubrir el período de la duración del Contrato. En la actualidad, “LA CONCESIONARIA” posee solvencia laboral número *****.

OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN: “LA

CONCESIONARIA” no podrá traspasar, ceder, o enajenar este Contrato y los derechos que son inherentes, directa o indirectamente, sin la previa autorización escrita de **“EL INSTITUTO”**. En caso de solicitar la cesión o traspaso de la concesión, **“EL INSTITUTO”**, verificará que quien haya de sustituirse en los derechos de **“LA CONCESIONARIA”**, cumpla con los requisitos establecidos en la Ley. **Parágrafo Primero:** **“LA CONCESIONARIA”**, **deberá notificar y esperar notificación de “EL INSTITUTO”**, para subcontratar por su cuenta y riesgo la gestión de uno o más de los servicios portuarios requeridos para la operación, administración y mantenimiento del puerto otorgado en concesión, en los términos establecidos en la Ley. **Parágrafo Segundo:** **“LA CONCESIONARIA”**, no podrá otorgar en garantía el título de la concesión para obtención de financiamiento de las inversiones que debe realizar durante el tiempo de la concesión, sin la previa autorización por escrito de **“EL INSTITUTO”**. **NOVENA: DURACIÓN DE LA CONCESIÓN:** La duración de la **CONCESIÓN** a la que se refiere el presente contrato será de **QUINCE (15) AÑOS**. El tiempo de duración de la concesión comenzará a contarse a partir de la fecha de autenticación del presente Contrato. Asimismo, la presente Concesión se extinguirá por el vencimiento del lapso antes señalado, así como por las demás causas previstas en la legislación nacional, pudiendo ser prorrogable previa evaluación del cronograma del proyecto de inversión y estudio económico financiero que realice **“EL INSTITUTO”** a **“LA CONCESIONARIA”**. **Parágrafo Primero:** Extinguida la concesión por el vencimiento del plazo para la cual fue otorgada, se revertirán y transferirán gratuitamente a la República, a través de **“EL INSTITUTO”**, los bienes afectos a la concesión, que se encuentren ubicados en el área concesionada establecida en la cláusula segunda y cuarta del presente contrato. **“LA CONCESIONARIA”** deberá tomar todas las medidas que sean necesarias para garantizar la integridad y operatividad del puerto, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Puertos. **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** **“LA CONCESIONARIA”** deberá remitir por escrito a **“EL INSTITUTO”**, a partir de la fecha de la suscripción del presente contrato, los informes, planes y demás documentos que sean solicitados, sin perjuicio de cualquier requerimiento adicional que pueda formularle; en consecuencia, se obliga a: 1) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia portuaria, en consecuencia, tiene la obligación de tramitar, obtener, y mantener vigente cualquier otro permiso o autorización que de conformidad con las leyes, le correspondan otorgar a otros órganos o entes del Estado. 2)

Remitir los datos estadísticos trimestrales sobre el movimiento de carga, buques y cualquier otra información que sea solicitada de conformidad con la Ley, los datos, deberán suministrarse en formatos elaborados y autorizados por **“EL INSTITUTO”**, transmitidos en tiempo real de conformidad con las exigencias de la plataforma de tecnología e informática, conjuntamente con la documentación que establezcan las normas que rigen la materia. 3) Presentar el Plan Maestro para la aprobación de **“EL INSTITUTO”**. 4) Los planes de inversión y presupuestos destinados al mantenimiento del puerto, que comprenda la nueva infraestructura del puerto objeto de este Contrato. 5) Presentar un Informe anual de las condiciones físicas y operativas de las instalaciones del Puerto, objeto de este Contrato. 6) Suministrar la Información contable debidamente auditada por auditores externos, sobre ingresos y egresos relacionados con los distintos servicios que presta el puerto, de acuerdo con las normas aplicables a la materia. 7) Declaración de ingresos brutos al fisco municipal de la jurisdicción en que esté ubicado el Puerto. 8) Estados financieros, balances de comprobación y el estado de resultados en valores nominales de la empresa, donde se detallen los ingresos brutos por operaciones portuarias. 9) Presentar con treinta (30) días de antelación al vencimiento, la renovación de las fianzas que estipula el presente contrato. 10) Presentar anualmente el cronograma del plan de inversión y de mantenimiento según corresponda, para la construcción de nuevas instalaciones y mantener las existentes. 11) El Sistema de Gestión de Seguridad Integral para las Operaciones Portuarias establecido por **“EL INSTITUTO”**. 12) Presentar dentro de los tres (03) primeros meses del año el informe de gestión anual y del cumplimiento de las metas trazadas en el Plan Maestro. 13) La información relativa a los datos estadísticos y cualquier otra que se solicite con la plataforma tecnológica de **“EL INSTITUTO”** en tiempo real. 14) Solicitar la autorización al **“EL INSTITUTO”**, en caso de realizar convenios con empresas nacionales o extranjeras que puedan comprometer la actividad objeto de este Contrato. 15) Notificar por escrito a **“EL INSTITUTO”**, cuando se realicen cambios de razón social, control accionario o financiero de la empresa. 16) Facilitar locales dotados convenientemente para que en ellos se pueda brindar capacitación a todo el personal que labore para **“LA CONCESIONARIA”** o que en virtud de su actividad requiera ingresar constantemente al puerto, debiendo enviar anualmente el plan de adiestramiento del personal. 17) Las demás obligaciones establecidas en la Ley General de Puertos. Adicionalmente, **“LA CONCESIONARIA”** se compromete a notificar por escrito a **“EL**

INSTITUTO", de cualquier modificación de los integrantes de la Junta Directiva y reformas a sus estatutos. **Parágrafo Primero:** "EL INSTITUTO" podrá solicitar en cualquier momento a "LA CONCESIONARIA", la información administrativa adicional que estime necesaria o conveniente, para el cabal ejercicio de sus competencias de inspección y vigilancia, de conformidad con la legislación vigente, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles para la remisión de la información. **Parágrafo Segundo:** "LA CONCESIONARIA" dentro de los diez (10) primeros días hábiles del mes, contados a partir de la fecha de la firma del presente Contrato deberá consignar ante "EL INSTITUTO", una relación semestral de buques atendidos, de acuerdo con las normas que rigen la materia. **Parágrafo Tercero:** queda entendido que toda la responsabilidad ante "EL INSTITUTO", siempre corresponderá a "LA CONCESIONARIA", sin que ésta pueda invocar como causas eximentes de sus obligaciones, los retardos o inconvenientes que puedan presentarse por culpa de sus dependientes, que puedan ocasionar un retardo en el plazo de entrega de los documentos, que generen incumplimiento de las obligaciones del presente contrato, siempre que el retardo no sea atribuido a casos fortuitos o de fuerza mayor, de acuerdo a lo previsto en el presente Contrato. **Parágrafo Cuarto:** "LA CONCESIONARIA" deberá elaborar y presentar dentro de los tres (03) primeros meses del año, el Proyecto de inversión, mediante un cronograma, el cual será sometido a la aprobación de "EL INSTITUTO", en el que se establecerán los programas de inversión en infraestructura e instalaciones del puerto. **Parágrafo Quinto:** "LA CONCESIONARIA" dentro de los tres (03) meses siguientes al cierre del ejercicio económico, deberá presentar un informe sobre el cumplimiento de las metas trazadas en el Plan Maestro, de conformidad con lo dispuesto en la Providencia Administrativa N° 032, Gaceta Oficial número 349.562 de fecha 31 de Julio de 2006. **DÉCIMA PRIMERA: GESTIÓN AMBIENTAL Y SEGURIDAD PORTUARIA.** "LA CONCESIONARIA" elaborará en un lapso de seis (6) meses contados a partir de la firma del presente contrato, el Manual del Sistema de Gestión de Seguridad Integral para las Operaciones Portuarias, según la clasificación del puerto en los términos establecidos en la Ley General de Puertos. Asimismo, deberá dar estricto cumplimiento a la disposición de medios, sistemas o procedimientos indicados en los términos que fije la misma Ley. **Parágrafo Primero:** El Sistema de Gestión de Seguridad Integral para las Operaciones Portuarias, comprende entre otras, la seguridad física, la seguridad e higiene industrial, la prevención y combate de incendios, la gestión ambiental y el

control sanitario, aplicable en todas las instalaciones del puerto. “**EL INSTITUTO**”, realizará las inspecciones para determinar la efectividad en la implementación del Sistema. **DÉCIMA SEGUNDA: POTESTADES DE “EL INSTITUTO”**. “**EL INSTITUTO**” realizará en las instalaciones de “**LA CONCESIONARIA**”, y a los efectos del cumplimiento del presente contrato, las siguiente actividades: 1) Auditar e inspeccionar las actividades que desarrolla “**LA CONCESIONARIA**”, cuando así lo considere conveniente y necesario para ejercer la supervisión y control en forma adecuada de “**LA CONCESIONARIA**”. 2) Controlar y supervisar las obligaciones que se deriven del presente contrato y en ejercicio de estas facultades, especialmente podrá: a) Practicar inspecciones a “**LA CONCESIONARIA**” en las instalaciones donde se realizan las actividades objeto del Contrato. b) Requerir el auxilio de la fuerza pública cuando exista algún impedimento en el desempeño de las funciones y ello fuere necesario para practicar las diligencias. c) Solicitar información a terceros que estén comercialmente relacionados con “**LA CONCESIONARIA**”. d) Verificar el cumplimiento del Plan de Inversión y cronograma de mantenimiento. 3) Inspeccionar todas aquellas actividades y operaciones realizadas por “**LA CONCESIONARIA**”, que correspondan con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **DÉCIMA TERCERA: OCUPACIÓN DE LAS INSTALACIONES**. “**EL INSTITUTO**”, en situaciones de estado de excepción declarada conforme a la Ley, o en situaciones que constituyan amenaza grave a la Seguridad, Defensa y Desarrollo Integral de la Nación debidamente declarada por autoridad competente, podrá asumir el control de las instalaciones y áreas portuarias objeto de la presente concesión, en los términos que establezca la Ley. **DÉCIMA CUARTA: MONEDA DE CUENTA Y PAGO**: La moneda de cuenta y pago de este contrato es en Bolívares. **DÉCIMA QUINTA: FORMA DE PAGO DE DERECHOS CONTRACTUALES Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES**. “**LA CONCESIONARIA**”, deberá enterar a “**EL INSTITUTO**” el monto del Derecho por Concesión, que comprende la tarifa por **Derechos de Concesión** que otorga el título de la concesión, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Puertos. El derecho de Concesión deberá ser calculado anualmente de conformidad con lo establecido en el artículo 41, de la Ley General de Puertos. El porcentaje aplicable será calculado con base a los ingresos brutos derivados de las operaciones portuarias propias de “**LA CONCESIONARIA**” como lo son: atraque, amarre, desamarre, carga, descarga, movilización de la carga, almacenamiento, el suministro de equipos de manipulación de

mercancías móviles, suministro de agua y combustible, seguridad industrial, reparaciones menores de los buques y equipos, así como cualquier otra provenientes de la actividad portuaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la precitada ley, y pudieran ser verificadas con posterioridad por la Gerencia de Puertos mediante inspección realizada cuando lo estime conveniente en el área concesionada descrita en la cláusula segunda de este contrato. Los montos establecidos serán determinados por los estados financieros debidamente auditados de **“LA CONCESIONARIA”**. De igual manera y con arreglo al artículo 27 de la Ley General de Puertos, **“LA CONCESIONARIA”** deberá efectuar un aporte al **FONDO DE DESARROLLO ACUÁTICO**, equivalente al uno por ciento (1%) de los ingresos brutos de las operaciones portuarias. La determinación de los ingresos brutos para el pago del citado uno por ciento (1%), se hará con base a los estados financieros debidamente auditados. **Parágrafo Primero:** **“LA CONCESIONARIA”**, mediante autoliquidación consignará, dentro de los primeros quince (15) días hábiles después de auditado los estados financieros del año en cuestión; el monto correspondiente a la autoliquidación que resulte de aplicar la alícuota establecida en el encabezado de esta cláusula. **“LA CONCESIONARIA”** deberá consignar ante la Capitanía de Puerto de su circunscripción el comprobante de pago. Queda entendido que, para efectos del pago de derechos correspondientes al primer año, se tomarán como referencia los ingresos brutos de operaciones portuarias obtenidos durante el ejercicio fiscal inmediatamente anterior. **Parágrafo Segundo:** la determinación de los ingresos brutos provenientes de las operaciones portuarias se hará con base a los estados financieros en valores nominales debidamente auditados por empresa calificada y de reconocida trayectoria. **“EL INSTITUTO”** se reserva el derecho de fiscalizar cuando lo estime conveniente, los ingresos de **“LA CONCESIONARIA”**, con el objeto de verificar dichos ingresos. **DÉCIMA SEXTA: CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR.** **“EL INSTITUTO”** y **“LA CONCESIONARIA”** considerarán casos fortuitos o de fuerza mayor, aquellas circunstancias o eventos y sus consecuencias que se hallen fuera de su control o del control de los subcontratistas y/o proveedores de **“LA CONCESIONARIA”**, surgidos después de la entrada en vigencia de este instrumento contractual, que pudieran impedir el cumplimiento de sus obligaciones, tales como la guerra, rebelión, insurrecciones, motines y catástrofes naturales, todo lo cual deberá ser plenamente justificado por la parte que invoca el caso fortuito o de fuerza mayor. **Parágrafo Único:** Para que

el caso fortuito o fuerza mayor sean considerados como eximentes de responsabilidad de **“LA CONCESIONARIA”**, será indispensable lo siguiente: Que **“LA CONCESIONARIA”** comunique a **“EL INSTITUTO”** por escrito, dentro de los quince (15) días continuos siguientes al acaecimiento del hecho. Que **“EL INSTITUTO”** se pronuncie sobre el hecho invocado dentro de los quince 15 días continuos siguientes. En caso del no pronunciamiento de **“EL INSTITUTO”** en el plazo estipulado, se entenderá como aceptada la notificación de **“LA CONCESIONARIA”**. **DÉCIMA SÉPTIMA: VIGENCIA.** El presente Contrato entrará en vigencia después que haya sido suscrito por las partes y haya sido debidamente autenticado por Notario Público, permaneciendo hasta el término establecido para la duración de la Concesión. **DÉCIMA OCTAVA: RESCISIÓN DEL CONTRATO.** **“EL INSTITUTO”** tendrá el derecho de rescindir este Contrato por quiebra de **“LA CONCESIONARIA”**, o si fuera embargada en su propiedad, sin que pudiera ser levantado dicho embargo dentro del lapso de sesenta (60) días hábiles siguientes a la decisión del órgano jurisdiccional competente, exceptuando cuando se produzca la liquidación de **“LA CONCESIONARIA”** con el propósito de fusionarse con otra persona jurídica, debiendo previamente notificar a **“EL INSTITUTO”**, para su autorización. En este caso, **“LA CONCESIONARIA”** se compromete y obliga hacer lo conducente para que la nueva empresa que surja, asuma las obligaciones que **“LA CONCESIONARIA”** tiene contraídas con **“EL INSTITUTO”**, en el presente documento. En todo caso, para rescindir este Contrato **“EL INSTITUTO”** deberá notificar por escrito a **“LA CONCESIONARIA”**, las circunstancias o causales de rescisión, quedando entendido que esta se producirá únicamente si el incumplimiento no puede ser solucionado por **“LA CONCESIONARIA”**, dentro de los sesenta (60) días hábiles, siguientes a la recepción de la notificación por escrito de dicha rescisión. **Parágrafo Primero:** En caso de rescisión del Contrato, **“EL INSTITUTO”** tendrá derecho a ejecutar las fianzas previstas en el presente contrato, todo ello independientemente de las demás acciones legales a que hubiere lugar. **Parágrafo Segundo:** **“EL INSTITUTO”**, por razones de interés público, oportunidad o conveniencia, podrá asumir la prestación directa del servicio (operación, administración y mantenimiento del puerto privado de uso privado) y declarar extinguido el contrato por rescate anticipado de la Concesión. **Parágrafo Tercero:** **“EL INSTITUTO”** podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato, si por los motivos de caso fortuito o de fuerza mayor mencionados en la **Cláusula Décima Sexta** del presente instrumento contractual, **“LA CONCESIONARIA”** no pudiera cumplir en todo o en parte con

lo estipulado en este Contrato, que afecte materialmente su operatividad, y no llegasen las partes a otros acuerdos por estos acontecimientos, **“EL INSTITUTO”** y **“LA CONCESIONARIA”** podrán poner término al Contrato, notificándolo por escrito, considerándose su rescisión a partir de los treinta (30) días hábiles de su notificación. **Parágrafo Cuarto: “EL INSTITUTO”** también podrá rescindir el presente Contrato de pleno derecho en los siguientes casos:

- a) Por dolo o fraude de **“LA CONCESIONARIA”**, en el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato, comprobado judicial o administrativamente.
- b) A causa de embargo que impida la continuación total de las operaciones portuarias por un período superior al indicado en esta Cláusula.
- c) Que **“LA CONCESIONARIA”** transfiera la ejecución del Contrato a terceras partes sin autorización por escrito de **“EL INSTITUTO”**.
- d) Por incumplimiento del Plan o Proyecto de Inversión, salvo que **“LA CONCESIONARIA”** haya presentado a **“EL INSTITUTO”** una modificación ha dicho Plan.
- e) Por no presentar el informe sobre el cumplimiento de las metas trazadas en el Plan Maestro del Puerto dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del ejercicio económico.

Parágrafo Quinto: “EL INSTITUTO” podrá rescindir este Contrato en cualquier momento. Si la rescisión se produce por causas ajenas a **“LA CONCESIONARIA”**, las partes podrán establecer la indemnización a que diere lugar, previo correspondiente peritaje y avalúo realizado por expertos conforme a las normas legales que rigen la materia, pudiendo **“LA CONCESIONARIA”** solicitar el pago de los daños y perjuicios. **DÉCIMA NOVENA: RESOLUCIÓN DE MUTUO ACUERDO.** En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por causas no imputables a **“EL INSTITUTO”** ni a **“LA CONCESIONARIA”**, éste puede resolverse de mutuo acuerdo entre las partes. A estos fines **“EL INSTITUTO”** elaborará de mutuo acuerdo con **“LA CONCESIONARIA”** el proyecto de resolución, el cual una vez suscrito por ambas partes dejará sin efecto el presente Contrato. **VIGÉSIMA: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.** El presente Contrato de Concesión se extinguirá: 1) Por el vencimiento del plazo por el que fue otorgada. 2) Por falta de renovación de las fianzas por parte de **“LA CONCESIONARIA”**. 3) Cuando **“LA CONCESIONARIA”** ceda o traspase la concesión otorgada sin la autorización por escrito de **“EL INSTITUTO”**. 4) Por el cambio de objeto o razón social o del control accionario o financiero de **“LA CONCESIONARIA”**, sin la debida autorización previa y por escrito de **“EL INSTITUTO”**. 5) Por rescate anticipado de **“EL INSTITUTO”**, que conlleven razones de interés público. 6) Por interrupción total de los servicios, cuando se deban a causas imputables a **“LA**

CONCESIONARIA” y no sea corregida dentro del plazo que al efecto le conceda **“EL INSTITUTO”**. 7) Por haber sido objeto de dos (02) sanciones en el plazo de un (01) año por cualesquiera de las infracciones contempladas en la Ley General de Puertos, exceptuándose cuando **“LA CONCESIONARIA”** ceda o traspase la concesión sin la autorización de **“EL INSTITUTO”**, la cual es suficiente para generar la extinción, o cualquier otra causal de extinción propia de los contratos administrativos que no amerite reiteración o que su sólo incumplimiento genere la extinción del contrato de Concesión. 8) Por la declaratoria de quiebra de **“LA CONCESIONARIA”**. 9) Cuando **“LA CONCESIONARIA”** impida u obstaculice las inspecciones ordenadas por **“EL INSTITUTO”**. 10) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales, salvo aquellas que por disposición legal o de este contrato genere otro tipo de sanción. 11) Las demás causas previstas en la legislación civil. **Parágrafo Primero:** Al finalizar la concesión, los bienes afectos a la misma se revertirán a la República, sin pago de indemnización alguna; de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta de este contrato y en la Ley General de Puertos. **Parágrafo Segundo:** Para la aplicación de las sanciones que establece la Ley General de Puertos, por acciones u omisiones en que incurra **“LA CONCESIONARIA”**, **“EL INSTITUTO”** deberá seguir los procedimientos contemplados en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, garantizando en todo caso el debido proceso y el ejercicio de los recursos establecidos en esa misma Ley. Las multas, cuando sean procedentes, serán graduadas de conformidad con lo establecido en la Ley General de Puertos. **VIGÉSIMA PRIMERA: RELACIONES LABORALES.** **“LA CONCESIONARIA”** será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones laborales que asuma con el personal que labora en las operaciones del puerto al que se refiere el presente Contrato, sin que por ningún concepto pueda interpretarse que exista sustitución de patrono, responsabilidad o algún vínculo de relación laboral con **“EL INSTITUTO”**, ni responsabilidad alguna por obligaciones o pasivos laborales, en consecuencia, es la única responsable por los obreros, técnicos, profesionales y cualquier otra persona empleada para efectuar los trabajos objeto del presente contrato, exonerando a **“EL INSTITUTO”** de cualquier responsabilidad laboral que pueda derivarse de la ejecución y la terminación por cualquier causa. **VIGÉSIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE.** En todo lo referente a este Contrato, sus efectos y consecuencias serán regidos por las leyes venezolanas. Las dudas y controversias que puedan suscitarse en su ejecución y que no llegasen a ser

resueltas de forma amistosa por las partes contratantes, serán decididas por los Tribunales competentes de la República Bolivariana de Venezuela, conforme a las leyes, excluyendo cualquier otra jurisdicción, sin que pueda por ningún motivo ser causa de reclamaciones extranjeras, todo de acuerdo con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. En caso que cualquiera de las partes ejerza acción judicial, en relación a cualquier alegato de incumplimiento o cuestión de interpretación relacionado con este Contrato, la parte que resulte vencida indemnizará y dejará salvo a la otra parte de cualquier sentencia, costos o gastos asociados con esa acción judicial.

VIGÉSIMA TERCERA: DOMICILIO. Para todos los efectos que puedan derivarse de la falta de cumplimiento del presente Contrato, las partes eligen como domicilio especial la ciudad de Caracas, Distrito Capital a la jurisdicción de cuyos tribunales declaran someterse, sin perjuicio para “**EL INSTITUTO**” de elegir cualquier otro domicilio que considere pertinente y para los efectos antes mencionados.

VIGÉSIMA CUARTA: DEL CONTROL Y LAS RELACIONES. A los fines de la recepción, verificación, supervisión y fiscalización de la ejecución de este Contrato, las relaciones entre “**EL INSTITUTO**” y “**LA CONCESIONARIA**” serán presentadas por escrito a “**EL INSTITUTO**”, quien responderá de igual forma todas las comunicaciones enviadas por “**LA CONCESIONARIA**”.

Parágrafo Primero: Las comunicaciones entre “**EL INSTITUTO**” y “**LA CONCESIONARIA**” se harán por escrito, debidamente enumeradas y fechadas en original y una (01) copia fiel del original, la cual quedará en poder del remitente, después de que haya sido firmada por el destinatario, transformándose así, en documento oficial para ambas partes.

Parágrafo Segundo: Las direcciones a emplearse para las transferencias de comunicaciones, correspondencias y notificaciones que deban hacerse las partes en virtud de la ejecución del presente Contrato, deberán ser remitidas a las siguientes direcciones: De “**LA CONCESIONARIA**”, a la atención del Presidente y Vicepresidente, en la siguiente dirección: **Centro Comercial Ciudad Tamanaco, Nivel C-1, Centro Profesional Tamanaco, Ofic.18 Telf. (0212)9592722/9590909/9591009**, Correo electrónico: bahia@cantv.net, a la atención del Presidente del Instituto Nacional de los Espacios Acuáticos (INEA), en la siguiente dirección: **Avenida Orinoco, entre calles Perijá y Mucuchíes urbanización Las Mercedes, Edificio INEA, Caracas, Municipio Baruta, Estado Miranda. Telf. (0212)9091430.** Correo electrónico: inea16@inea.gob.ve.

VIGÉSIMA QUINTA: SEGUROS. Sin perjuicio de la responsabilidad de “**LA CONCESIONARIA**” por los daños que pudieran

ocasionarse como consecuencia de la operación, administración y mantenimiento del Puerto, **“LA CONCESIONARIA”** deberá contratar por su propia cuenta con una empresa debidamente inscrita en la Superintendencia de Seguros, las siguientes coberturas: 1) Póliza contra incendio, terremoto, riesgos especiales, paralizaciones, destrucción total o parcial de la infraestructura del Puerto. 2) Póliza de responsabilidad civil y daños a terceros. 3) Póliza de Responsabilidad Empresarial, que ampare las obligaciones que **“LA CONCESIONARIA”**, como patrono pueda tener frente a sus trabajadores, con límites y coberturas previstas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Prevención, Condiciones y Medio Ambiente de Trabajo. **“LA CONCESIONARIA”**, deberá entregar a **“EL INSTITUTO”**, a la firma del presente Contrato, y dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al otorgamiento de cada renovación anual, las pólizas de seguros referidas anteriormente. **“EL INSTITUTO”** se reserva el derecho de formular las observaciones que crea conveniente a las pólizas en referencia, pudiendo exigir su modificación para la mejor salvaguarda de los intereses del Instituto. **“LA CONCESIONARIA”**, deberá remitir a **“EL INSTITUTO”** las copias de la renovación de las pólizas para su verificación durante toda la vigencia de la concesión a que se refiere el presente Contrato. Sin perjuicio de las demás estipulaciones previstas en este contrato; **“LA CONCESIONARIA”** será responsable, en todo caso, de daños ocasionados como consecuencia de la operación, administración y mantenimiento del Puerto, cualquiera sea la naturaleza del daño, quedando **“EL INSTITUTO”** exento de cualquier responsabilidad civil, penal, administrativa y de cualquier índole. **Parágrafo Primero:** Queda entendido que todas las primas y gastos originados por las pólizas de seguros citadas en esta cláusula, será por cuenta de **“LA CONCESIONARIA”** y estarán a favor de ésta. **VIGÉSIMA SEXTA: IDIOMA.** Las partes convienen que el idioma a usarse para todos los asuntos derivados con este Contrato, es el CASTELLANO como idioma Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: ANEXOS.** Todos y cada uno de los anexos y documentos descritos o mencionados en el cuerpo de este documento forman parte integrante del mismo, los cuales se dan por reproducidos íntegramente y así lo aceptan las partes: a) Documento Constitutivo de la Empresa. (Anexo “A”). b) Registro Único de Información Fiscal (RIF) (Anexo “B”). c) Asamblea General de Accionistas del 11 de marzo de 2010 (Anexo “C”). d) Documento de Propiedad (Anexo “D”) e) Plano de la instalación portuaria (Anexo “E”). f) Inventario de Bienes Muebles e Inmuebles

(Anexo "F"). **VIGÉSIMA OCTAVA:** En caso de discrepancias entre las disposiciones de este Contrato y sus anexos prevalecerán las estipuladas en el contrato. **VIGÉSIMA NOVENA: REGISTRO.** El presente Contrato ha sido registrado por "EL INSTITUTO", con la siguiente identificación de contrato N° _____. **DISPOSICIÓN FINAL:** Del presente Contrato, se hacen cuatro (04) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, los cuales serán suscritos por las partes contratantes, quienes también pondrán sus iniciales y media firma en cada una de sus páginas. Caracas, a los _____ (____) días del mes _____ de 2.011

Por "EL INSTITUTO"

Por "LA CONCESIONARIA"

LUIS A. RODRIGUEZ GUEVARA
V-5.412.175

GIANCARLO DI MAZZA SALVATORE
V- 6.822.466