

10. REGLAMENTO GENERAL NAVEGACIÓN DE NAVEGACIÓN DEPORTIVA Y CONTRATO DE AMARRE

Alianzas estratégicas para conservación marina y gestión responsable de actividades náutico-deportivas

Documento de presentación

CONTEXTO Y PROPUESTA DE VALOR

La navegación deportiva y de recreo en España opera bajo un marco normativo caracterizado por **dispersión reglamentaria considerable** que ha motivado iniciativas de codificación destinadas a refundir múltiples reales decretos en texto único.

Este proceso de refundición abarca materias diversas como titulaciones náuticas, seguridad marítima, abanderamiento de embarcaciones y reconocimientos técnicos.

El **contrato de amarre**, relación contractual fundamental entre gestores portuarios y usuarios de embarcaciones, constituye elemento crítico dentro de este proceso de codificación normativa.

Su naturaleza atípica, no regulado específicamente en el ordenamiento jurídico español, ha permitido históricamente el desarrollo de modelos contractuales adaptados a las particularidades de cada instalación.

La **flexibilidad contractual**, sustentada en el principio de autonomía de voluntad de las partes, ha facilitado la evolución del sector náutico-deportivo español.

Esta flexibilidad ha generado variedad de fórmulas que responden a realidades operativas y comerciales muy diferentes.


RIESGOS DE EVENTUAL REGULACIÓN ESPECÍFICA

personales que suministra a la otra parte, presentar solicitudes a la Superintendencia de Industria y Comercio, solicitar prueba de la presente autorización, o revocarla.

CUADRAGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato, se entiende perfeccionado una vez las partes hayan logrado acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y haya sido suscrito por las partes que en el intervienen.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA: LEGALIZACIÓN: El presente contrato deberá ser legalizado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del mismo y su ejecución solo se entenderá una vez aprobadas las garantías exigidas y se hayan aportado los demás documentos pertinentes al contrato.

Para constancia se firma en la ciudad de Pereira a los treinta (30) días del mes de diciembre de 2016


MAURO CORREA OSORIO
Gerente


LUCELLY PATINO RICO
Representante Legal
Comercializadora Tatamá
Arrendataria

⚠️ Pérdida de autonomía de gestión

La eventual regulación específica del contrato de amarre presenta riesgos considerables para la autonomía de gestión portuaria.

⚠️ Rigidez normativa

Genera rigideces que dificultan la innovación en modelos de negocio o la respuesta ágil a cambios del mercado.

⚠️ Cláusulas imperativas limitantes

La codificación legislativa introduce cláusulas imperativas que limitan la adaptación contractual a circunstancias específicas.

⚠️ Obligaciones desproporcionadas

Establece obligaciones que pueden resultar desproporcionadas para instalaciones de menor dimensión.

⚠️ Asimetrías regulatorias

Una regulación estatal podría tener aplicabilidad diferente según el marco competencial de cada instalación.

RIESGO DE CODIFICACIÓN DE OBLIGACIÓN DE CUSTODIA



Evolución jurisprudencial reciente

Tendencia de tribunales a considerar que el contrato de amarre incorpora elementos que generan **obligación de custodia** a cargo del gestor portuario.





Interpretación que ha resultado en condenas por robos de embarcaciones, sustracción de equipamiento náutico, o daños por actos de terceros.

Fundamento de la interpretación judicial

El usuario que abona tarifa de amarre no solo adquiere derecho a ocupar espacio de agua sino que **razonablemente espera la seguridad** que servicios de vigilancia proporcionan.

Expectativa considerada inherente a la prestación objeto del contrato independientemente de cláusulas de exoneración.

Inseguridad jurídica

-  Variabilidad de criterios entre diferentes órganos judiciales
-  Algunos tribunales consideran suficiente vigilancia en horario diurno
-  Otros aceptan que sistemas de videovigilancia satisfacen la obligación
-  Algunos requieren presencia física de personal de seguridad

IMPLICACIONES ECONÓMICAS DE SERVICIOS DE CUSTODIA

Costes operativos significativos



Instalación de sistemas de videovigilancia con cobertura completa de dársenas



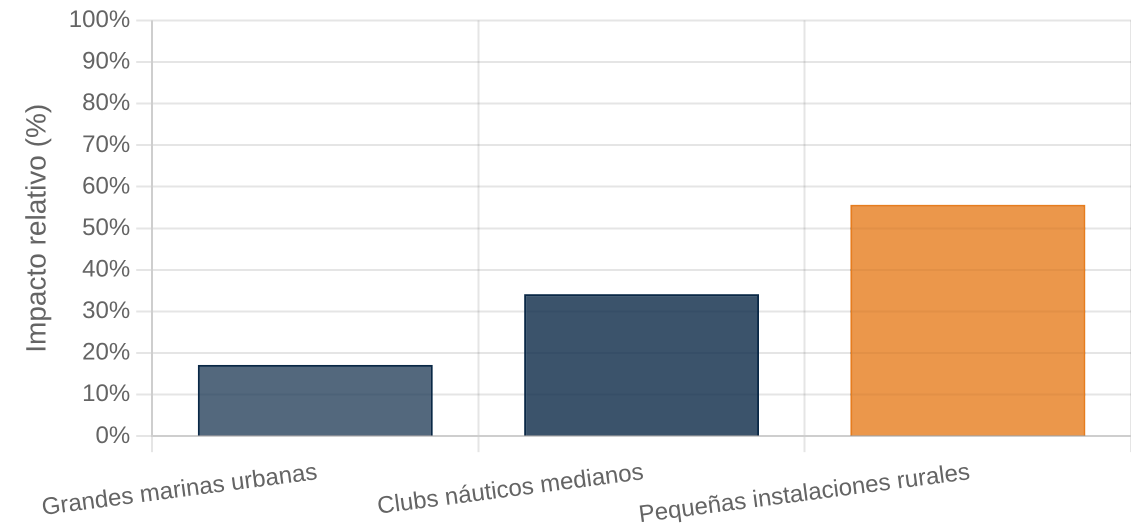
Contratación de servicios de vigilancia nocturna mediante personal de seguridad privada



Implementación de controles de acceso mediante tarjetas o biometría



Provisión de iluminación adecuada de todas las zonas de amarres



Impacto diferenciado según instalaciones

La imposición normativa de servicios de vigilancia generaría costes operativos que **no todos los modelos de negocio pueden absorber**, especialmente:

- Instalaciones de menor dimensión
- Ubicaciones donde el mercado no admite incrementos tarifarios proporcionales
- Puertos con gestión pública y objetivos de servicio social

DIVERSIDAD DE TIPOLOGÍAS DE INSTALACIONES

La **heterogeneidad de instalaciones náutico-deportivas** en España dificulta el establecimiento de un estándar único de obligaciones de custodia.



Grandes marinas urbanas

Posicionamiento premium

- ✓ Justifican servicios de vigilancia
- ✓ Repercusión viable en tarifas
- ✓ Alto valor de embarcaciones



Pequeños clubs náuticos

Zonas rurales, tarifas ajustadas

- ✗ Inviabilidad de custodia profesional
- ✗ Costes desproporcionados
- ✗ Embarcaciones de eslora moderada



Instalaciones públicas

Gestión por administraciones

- ⚠️ Objetivos de servicio público
- ⚠️ Limitación en tarifas
- ⚠️ Necesidad de financiación pública




Implicaciones de un estándar único

- Desequilibrios económicos significativos
- Potencial cierre de instalaciones menores
- Incrementos tarifarios desproporcionados
- Reducción de oferta en segmentos económicos





LIMITACIÓN DE AUTONOMÍA CONTRACTUAL

La autonomía contractual actual permite a gestores diseñar condiciones adaptadas a características específicas de instalación, perfil de usuarios y posicionamiento de mercado.

Riesgos de la codificación normativa

-  Establecimiento de contenido mínimo obligatorio que restrinja la flexibilidad actual
-  Estandarización mediante regulación imperativa única que no contemple la heterogeneidad del sector
-  Limitación de capacidad de diferenciación según tipo de uso (recreativo vs. comercial)

Valor de la flexibilidad contractual

-  Adaptación a características específicas de cada instalación portuaria
-  Respuesta a diferentes perfiles de usuarios y sus necesidades particulares
-  Capacidad de ajuste a condiciones cambiantes del mercado local
-  Fomento de la innovación en modelos de negocio y servicios

VALOR PARA GESTORES PORTUARIOS

Este análisis proporciona valor específico para gestores de puertos deportivos, marinas y clubs náuticos que reconocen la relevancia estratégica del proceso de refundición reglamentaria.



Comprensión de Riesgos y Oportunidades

- ✓ Análisis integral de implicaciones del proceso
- ✓ Identificación de aspectos críticos para autonomía de gestión
- ✓ Evaluación de oportunidades de simplificación administrativa



Articulación de Posicionamiento Sectorial

- ✓ Intercambio de experiencias sobre modelos contractuales
- ✓ Recopilación de evidencia empírica sobre costes
- ✓ Fundamentación técnica de propuestas alternativas

Acceso a Inteligencia Normativa

- ✓ Información sobre evolución del proceso regulatorio
- ✓ Identificación de fases de consulta pública
- ✓ Coordinación sectorial para respuesta colectiva

Beneficios para la gestión portuaria

La participación en este proceso permite a los gestores:

- Anticipación de escenarios regulatorios potenciales
- Participación informada en procesos de consulta pública
- Preparación de estrategias de adaptación
- Defensa efectiva de intereses legítimos del sector



Recopilación sistemática de jurisprudencia

Compartir información sobre resoluciones judiciales relacionadas con contratos de amarre y responsabilidad de gestores.

- 1 Construcción de base de conocimiento sobre evolución jurisprudencial
- 2 Identificación de tendencias interpretativas
- 3 Evaluación de riesgos de litigiosidad según cláusulas empleadas



Documentación de costes de cumplimiento

Desarrollo colaborativo de información cuantitativa sobre costes de implementación de servicios de custodia.

- 1 Cuantificación de inversiones en sistemas de seguridad
- 2 Análisis de gastos derivados de gestión de incumplimientos
- 3 Evidencia empírica para evaluación de impacto regulatorio



Análisis contractual comparativo

Sistematización de modelos contractuales implementados con análisis de estructuras y cláusulas tipo.

- 1 Identificación de mejores prácticas contractuales
- 2 Evaluación de efectividad de diferentes cláusulas
- 3 Adaptación a marcos institucionales diversos



Construcción de propuestas regulatorias

Elaboración colaborativa de propuestas constructivas sobre contenido deseable de eventual regulación.

- 1 Definición de contenido contractual mínimo que proporcione seguridad jurídica
- 2 Identificación de aspectos susceptibles de flexibilidad
- 3 Desarrollo de estándares de responsabilidad proporcionados
- 4 Articulación de posicionamiento sectorial ante autoridades