



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

Entre los suscritos **ALVARO JOSE SOTO GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 77.016.204 expedida en Valledupar, quien obra en el presente Contrato en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, establecimiento público del orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa y financiera, creado mediante Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, en su calidad **GERENTE GENERAL**, nombrado por medio del Decreto N° 2052 del 5 de junio de 2007 y posesionado mediante acta N° 016 del 8 de junio de 2007, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL INCO**, y por otra parte, **GABRIEL ENRIQUE CORRALES ZAMBRANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'147.324 expedida en Bogotá D.C., actuando en su condición de Gerente y Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.**; sociedad que se constituyo a través de la escritura pública N° 4482 del 21 de diciembre de 1989, otorgada por en Notaria Octava de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 3 de enero de 1990 bajo el N° 6783 del libro IX como una sociedad limitada; posteriormente por escritura pública N° 315 del 5 de marzo de 1997 de la Notaria 2 del Círculo de Buenaventura se transforma al tipo de las anónimas bajo el nombre de Complejo Portuario Industrial de Buenaventura Sociedad Anónima S.A., y finalmente por escritura pública 2069 del 13 de octubre de 2005 de la Notaria Segunda de Buenaventura inscribió bajo el N° 2276 del libro IX registra el cambio de nombre de la Sociedad por el de **SOCIEDAD PORTUARIA COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.**, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura del miércoles 23 de mayo de 2007, que en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA** previas las siguientes consideraciones. 1) Que el Instituto Nacional de Concesiones INCO, otorgó formalmente la concesión portuaria sobre una zona de uso público al **CONCESIONARIO**, a través de la Resolución N° 348 del 14 de junio de 2006, la cual quedó debidamente ejecutoriada el 22 de junio de 2006; 2) Que el Subgerente de Estructuración y Adjudicación autorizo un plazo superior al inicialmente establecido en la resolución N° 348 del 14 de junio de 2006 para la firma del contrato de concesión y entrega de las pólizas respectivas, según consta en las comunicaciones 007006 del 29 de junio de 2006, 10247 del 1 de septiembre de 2006 y 005833 del 17 de mayo de 2007, 3) Que en cumplimiento de la Cláusula Novena de la Resolución N° 348 del 14 de junio de 2006, el **CONCESIONARIO** presentó ante **EL INCO**, la garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, de responsabilidad civil extracontractual, de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnización de personal y de estabilidad de obra, las cuales se encuentran debidamente aprobadas por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del INCO según consta en la comunicación N° 007068 del 15 de junio de 2007 y forman parte integral del presente contrato; 4) Que el **CONCESIONARIO** ha dado cumplimiento en su totalidad a los requisitos que le estableció el parágrafo del artículo décimo séptimo de la Resolución 348 del 14 de junio de 2006 y en consecuencia presento mediante comunicación radicada en el Inco con el N° 09545 del 14 de junio de 2007, Paz y Salvo del Instituto Nacional de Vías INVIAS, de la Alcaldía de Buenaventura y de la Superintendencia de Puertos y Transporte por concepto de contraprestación y tasa de vigilancia; a través del oficio 08287 del 24 de mayo de 2007 aportó las garantías de que trata el Artículo Noveno de la Resolución 348 del 14 de junio del 2006; mediante comunicación radicada en el Inco con el N° 8892 del 1 de junio de 2007 adjunto el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura de fecha 23 de mayo de 2007



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

y la correspondiente autorización de la Junta Directiva de la Sociedad Portuaria para que en su nombre el Gerente en su calidad de Representante Legal firme el contrato de concesión y con la comunicación 9545 del 14 de junio de 2007 entrego la información técnica de la ingeniería de detalle de las obras de infraestructura portuaria a construir, memorias de calculo y de diseño, presupuesto detallado de las obras, cronograma de obras de inversión, planos generales, cortes y detalles, especificaciones técnicas de construcción y de los equipos portuarios, diseño de las obras de dragado del canal de acceso y de las áreas marítimas de maniobra necesarias para la operación del muelle, el esquema de trafico marítimo, requerimientos o provisiones de señalización particular, necesidades de dragado, identificación de peligros a la navegación en la aproximación directa al Terminal, reglamento de condiciones técnicas de operación del puerto con base en la Resolución N° 071 de febrero 11 de 1997. las cuales fueron debidamente revisadas por el INCO 5) Que el **CONCESIONARIO** acepta que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución de este contrato son de su exclusiva responsabilidad y en el caso de que tenga lugar algún suceso que ponga en riesgo su ejecución, el **CONCESIONARIO** no tendrá derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor por parte del Estado, pues éste declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este contrato. Con base en las anteriores consideraciones, las partes Acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL INCO.** El presente contrato tiene por objeto otorgar al **CONCESIONARIO**, una concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva la zona de uso público que incluye el sector de playa, terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas o éstos, que se encuentran ubicados al oriente del Terminal Marítimo de Buenaventura, entre los esteros de El Piñal, El Aguacate y Brazo Angosto del municipio de Buenaventura - Valle del Cauca, por el término de treinta (30) años, a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Octava de éste contrato, para que construya, opere y mantenga la infraestructura de un Terminal de servicio público, destinado a la prestación de servicios portuarios de manejo y almacenamiento de carga general, graneles sólidos, carga en contenedores, carbón térmico y coque, graneles líquidos como lubricantes y combustibles, ubicado en jurisdicción de la ciudad de Buenaventura - Valle del Cauca.- **CLÁUSULA SEGUNDA. ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN - DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO OBJETO DE ESTE CONTRATO DE CONCESIÓN:** Los bienes de uso público que entrega el **INCO** a través de este contrato de concesión incluyen la playa, los terrenos de bajamar, las aguas accesorias y de maniobra, que se encuentra ubicadas en terrenos de bajamar, al oriente del Terminal Marítimo de Buenaventura, entre el Estero de El Piñal, el extremo Sur del Estero El Aguacate y Brazo Angosto, en el sector continental del municipio de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca, y está conformada por un polígono irregular identificado por los puntos A, B, C, D, E, F, G y H, cuyas coordenadas planas de Gauss, referenciadas a la Red Geográfica Nacional - IGAC, con origen Quibdo; son las siguientes:

Punto de la poligonal	Coordenada Norte	Coordenada Este
A	921.660,1	1'005.012,7
B	921.672,9	1'004.805,4
C	922.187,4	1'004.714,2
D	922.556,7	1'004.996,7
E	922.226,9	1'005.446,9



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

F	921.854,3	1'005.824,3
G	921.503,1	1'005.506,9
H	921.424,4	1'005.285,9

Dentro de este polígono se encuentran los terrenos adyacentes de propiedad de **EL CONCESIONARIO**, que corresponden a una Península de tierra firme adquiridos por la Sociedad Complejo Portuario Industrial de Buenaventura S.A. a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC. La delimitación de estos terrenos está soportada en el estudio oceanográfico del área de proyecto realizado por el perito oceanógrafo físico Categoría B, Capitán de Navío @ Jairo Orlando Suzunaga, el cual concluye que el área clasificada como "bien de uso público" que se ocupará para el desarrollo del Complejo Portuario es de 56.907 m². -

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega del área de que trata la presente Cláusula, no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo ni del subsuelo por parte de **EL INCO** a **EL CONCESIONARIO**.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega de los bienes otorgados en concesión se considera perfeccionada con la suscripción por las partes de este contrato, sin perjuicio del acta que se debe suscribir por las partes, para documentar la entrega, diligencia que se realizara dentro de los treinta días calendario siguientes a la firma del mismo. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las modificaciones, correcciones o adiciones del área entregada en concesión, deben ser autorizadas previamente y por escrito por parte de **EL INCO** a través del Subgerente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces., siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones a las condiciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de un oficio que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los 10 días siguientes a su firma.- **PARAGRAFO CUARTO:** Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, quien para tal fin, publica la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones. **CLÁUSULA TERCERA. DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS A LA ZONA DE USO PÚBLICO.** Las facilidades portuarias y zona de uso público entregada en concesión a través de este contrato, tiene los siguientes accesos: **3.1 Acceso marítimo:** De acuerdo con la información técnica contenida en los planos realizados por la firma ALVARADO & DURING S.A., con fecha de revisión febrero de 2006, se tiene la ubicación general del canal de acceso y del área de maniobra de los muelles que integran el Terminal Portuario. El acceso marítimo al Terminal se hace por el canal de acceso al puerto público de Buenaventura, luego se pasa por frente al Terminal Marítimo de Buenaventura para tomar el estero El Aguacate hasta llegar al muelle proyectado por **EL CONCESIONARIO**, canal que será adecuado y mantenido por ésta, para permitir el acceso del buque de diseño. **3.2 Acceso Terrestre:** El acceso terrestre hasta los bienes de uso público objeto de la concesión y a los terrenos adyacentes de propiedad de **EL CONCESIONARIO** se hace por una vía carretable que comunica este predio con la Vía Alternativa al Puerto y con la Carretera Simón Bolívar.- **CLÁUSULA CUARTA - DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN LINDEROS EXTENSION DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PUBLICO ENTREGADOS EN CONCESION.** Para el desarrollo integral del proyecto portuario, **EL CONCESIONARIO** cuenta con los terrenos adyacentes adquiridos por la Sociedad Complejo Portuario Industrial de Buenaventura S.A. a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, de acuerdo con lo consignado en la Escritura Pública de Compraventa No. 0518 de la Notaría Veinte del Círculo de Cali, del 19 de junio de 1998. Los terrenos adyacentes comprados a la CVC tienen características que lo asimilan a una isla comunicada con el continente mediante una franja angosta de terreno por la cual está construido el carretable de acceso al lote.



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

de tierra firme destinado para el desarrollo del proyecto. Estos terrenos se alinderan por el norte, por el oriente y por el occidente con aguas del sistema estuario del estero el aguacate. Por el sur linda con la franja de terreno que los comunica con el continente y terrenos de Curtiembres del Pacífico. Los terrenos en tierra firme que aporta EL CONCESIONARIO tienen una extensión o área de 97.121,94 m². - **CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARA:** El proyecto que desarrollara EL CONCESIONARIO a través de este contrato, se describe así: **5.1. Descripción del Proyecto:** EL CONCESIONARIO, pondrá a disposición del público en general un Terminal Multipropósito que brinda una adecuada infraestructura portuaria para la prestación de los servicios de cargue y descargue de buques, el almacenamiento de carga y de mercancías. El proyecto será desarrollado por fases o etapas de construcción durante los primeros diez años del proyecto, tiempo durante el cual se hará la construcción de dos (2) muelles con dos puestos de atraque, con longitud de 440 m., con capacidad de soporte para grúas pórtico y/o grúas móviles de muelle, la construcción de un muelle para líquidos con longitud útil de 180 m., la construcción de patios diseñados para operar con equipos RTG y apoyados con Reach Staker y cargadores frontales, la construcción de vías de acceso y circulación dentro del Terminal, el dragado de un canal de acceso con longitud de 2.200 m. y el dragado de las áreas de maniobras necesarias para la operación del Terminal portuario. **5.2. Especificaciones Técnicas:** El buque de diseño que se tiene previsto atender por el muelle de la fase de operación temprana tiene una eslora promedio de L=150 m., y durante el desarrollo de la concesión se ha previsto que esta eslora tendrá un crecimiento. Para esta fase se prevé recibir 20 naves/año por muelle, para ir aumentando gradualmente hasta llegar a 44 naves/año por muelle al final de la concesión. La profundidad disponible en las áreas de maniobra del muelle oscila entre los 27 pies en cercanías a la línea de atraque o paramento del muelle hasta los 32 pies en el sector de giro de los buques. **5.3. Modalidades de operación:** EL CONCESIONARIO prestará sus servicios, desde la "operación temprana" o fase inicial, en la modalidad de cargue directo a motonaves hasta de 40.000 toneladas de registro bruto. Todo tipo de embarcaciones con dimensiones iguales o inferiores a estas podrá ser atendido adecuadamente en la misma modalidad. - **5.4. Volúmenes y Clase de Carga:** Por el terminal Portuario, EL CONCESIONARIO estará en capacidad técnica y operativa de recibir y almacenar carga en volumen inicial de 200.000 tn/año con crecimiento anual del 5%. Para el año 9º de la concesión movilizará un volumen anual de 400.000 tn/año hasta llegar a 1'600.000 tn/año., al final de la concesión. El tipo o clase de carga a movilizar será carga general, contenedores, graneles líquidos y/o sólidos, y los denominados productos "minero energéticos" que incluyen graneles sólidos como coque, carbón térmico, graneles líquidos como lubricantes y combustibles. - **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los cambios a las modalidades de operación, clase de carga y tipo de servicio, que se otorgan a través de este contrato de concesión portuaria, deben ser autorizados previamente y por escrito por parte de EL INCO, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de Otro Si que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los 10 días siguientes a su firma. - **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONCESIONARIO deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que para el efecto se apruebe. - **CLÁUSULA SEXTA. FORMA EN QUE SE PRESTARÁN LOS SERVICIOS Y USUARIOS.** EL



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

CONCESIONARIO prestará a través de las instalaciones portuarias servicios de carácter público a todas las personas naturales o jurídicas que estén dispuestas a someterse a las tarifas y condiciones de operación que allí se establezcan. **CLAUSULA SEPTIMA.- PLAN DE INVERSIONES. EL CONCESIONARIO** a través de este contrato, se obliga a ejecutar en la zona de uso público y durante la vigencia del contrato, las inversiones para la construcción de la infraestructura portuaria necesaria para el inicio de la operación del complejo portuario, que básicamente comprende la construcción de muelles con capacidad de soporte para grúas pórtico y/o grúas móviles de muelle, la construcción de un muelle para líquidos, patios, equipos portuarios, la construcción de vías de acceso y circulación dentro del Terminal, el dragado de un canal de acceso y de las áreas de maniobras. **EL CONCESIONARIO**, ejecutará unas inversiones en obras de infraestructura portuaria que traídas a valor presente descontados al 12% anual, ascienden a **(US \$34'943.229) TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA**, dichas inversiones se realizarán en la zona de uso público durante el transcurso de la concesión portuaria. Los montos de inversión se programan para ser ejecutados durante los primeros diez años de la concesión, ejecutando US\$ 7'000.000 durante los dos años iniciales del contrato, US\$ 6'000.000 durante cada uno de los siete años subsiguientes y US\$ 3'000.000 en el año diez de la concesión. Los anteriores valores son cifras corrientes, es decir en valores de cada año en el cual ocurrirán las inversiones. A continuación se enuncian los costos aproximados de inversión para cada grupo de actividad o elementos de infraestructura portuaria, así:

Descripción	Valor US \$
Muelle para carga general, incluye viaducto de acceso	24'274.431
Muelle para graneles líquidos	684.783
Dragado de canal de acceso y zona de maniobras	9'652.174
Obras complementarias en zonas de uso público	331.841
Total	34'943.229

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONCESIONARIO, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, presentará ante el INCO para su respectiva evaluación y aprobación, los diseños definitivos que incluyen la ingeniería de detalle, los presupuestos de obra y los cronogramas de ejecución correspondientes a las obras de infraestructura portuaria necesarias para el cabal funcionamiento del puerto. **PARAGRAFO SEGUNDO.- EL CONCESIONARIO**, junto con la presentación de los Diseños Definitivos y la Ingeniería de Detalle para su aprobación ante el INCO, deberá allegar el pronunciamiento de la autoridad ambiental sobre la necesidad o no de adelantar el trámite para el procedimiento de modificación de la Licencia Ambiental, acorde con lo estipulado el parágrafo único del Artículo 27 del Decreto 1220 de 2005. **PARÁGRAFO TERCERO:** El cronograma y plan de inversión propuesto por **EL CONCESIONARIO**, será revisado entre las partes para modificar prioridades en el tiempo de ejecución, adicionar las inversiones, reemplazar obras, y en general efectuar los ajustes que se requieran, pero para este efecto, siempre deberá contar con la autorización previa y escrita del Subgerente de Gestión Contractual del **EL INCO** o quien haga sus veces, quien en todo caso sólo autorizará dicha modificación previo concepto técnico y financiero que sustente la conveniencia de efectuar la modificación de que se trate, teniendo en cuenta entre otros factores: el tipo de obra, cantidades de obra, cambios y avances tecnológicos, valor de las obras, las necesidades del



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



005

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

puerto y tendencias del comercio internacional. - **CLÁUSULA OCTAVA.- VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN:** **8.1. Valor del contrato:** Para todos los efectos el valor del presente contrato es la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 4'331.762)** a valor presente, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado –TRM– del día del pago, la cual incluye los siguientes conceptos: **8.2. Contraprestación por zona de uso público.** La suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 4'331.762)** a valor presente liquidados a la tasa representativa del mercado – TRM- del día de pago, por la utilización en forma temporal y exclusiva de la zona de uso público y zonas accesorias a ésta, con base en un periodo de treinta (30) años que es el plazo de la concesión, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato de concesión portuaria, o en su defecto deberá pagar treinta (30) cuotas anuales así: tres (3) anualidades anticipadas de **DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 200.000)** durante los tres (3) primeros años del proyecto y veintisiete (27) anualidades anticipadas de **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO (US\$ 480.144)** a partir del año cuatro (4) del proyecto, liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de vencimiento de cada anualidad. **PARÁGRAFO:** De dicho pago el **80%** le corresponde a la NACIÓN – Instituto Nacional de Vías y el **20%** restante al municipio de Buenaventura, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1ª de 1991. la cual establece que la contraprestación que reciba la Nación por concepto de zonas de uso público e infraestructura a través del Instituto Nacional de Vías INVIAS o quien haga sus veces, se destinara especialmente a la ejecución de obras y mantenimiento para la zona costera, dragado de mantenimiento y/o profundización, construcción y o mantenimiento de estructuras hidráulicas de los canales de acceso a todos los puertos a cargo de la Nación, para el diseño, construcción, ampliación, rehabilitación y mantenimiento de las vías de acceso terrestre, férrea, acuática y fluvial a los puertos del respectivo Distrito o Municipio Portuario y a las obras de mitigación ambiental en el área de influencia tanto marítima como terrestre. La ejecución de los recursos por contraprestación se hará en una proporción igual al valor de la contraprestación aportada por cada puerto para financiar estas actividades.- **CLÁUSULA NOVENA. GARANTÍAS: EL CONCESIONARIO** constituyó la garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, de responsabilidad civil extra contractual, de pago de salarios y prestaciones sociales y de estabilidad de obra, las cuales fueron debidamente aprobadas por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del INCO. **9.1. Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión:** Por medio de la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones INCO, Instituto Nacional de Vías – INVÍAS, Superintendencia de Puertos y Transporte y al Municipio de Buenaventura que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, la construcción de las obras prometidas, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



005

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales vigentes, en cuantía del **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)** del valor de las inversiones para las obras que se autoricen realizar al concesionario, es decir, la suma de **(US \$873.581,00) OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término del contrato y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992. - **9.2. Garantía de Responsabilidad Civil Extra contractual:** Por la cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, el pago de la indemnización con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra el concesionario o sus agentes. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, es decir la suma de **(US\$ 433.176,00) CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada. - **9.3. Garantía de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del Personal:** Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, que pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en la Sociedad Portuaria y en especial con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, o sea, la suma de **(US\$ 433.176,00) CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado –TRM– del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso. - **9.4. Garantía de Estabilidad de la obra:** Por medio de la cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de todas y cada una de las obras que ejecuten en la zona de uso público entregada en concesión. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor de cada una de las obras que **EL CONCESIONARIO** pretenda ejecutar, en cumplimiento del Plan de Inversiones presentado por éste y aprobado por el INCO. El valor asegurado debe ser liquidado a la Tasa Representativa del Mercado –TRM– del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega final de obra, en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada. - **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las garantías mencionadas en la presente cláusula deberán expedirse por periodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis meses (6) más, excepto para el amparo del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, la cual deberá tener una vigencia por el termino del contrato y tres (3) años más. La vigencia de la garantía de Estabilidad de Obra se contará a partir de la suscripción del Acta de entrega final de obra. En caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada según el caso, por el mismo



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

término y un año (1) más.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las garantías fueron presentadas por **EL CONCESIONARIO** ante **EL INCO** y se encuentran debidamente aprobadas.- **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de que se presenten modificaciones a la concesión que se otorga y que impliquen cambios en los montos, términos y condiciones, **EL CONCESIONARIO** se compromete a efectuar el ajuste correspondiente a las garantías mencionadas en los términos que le indique el **INCO**. De igual manera, en cualquier evento que el valor de la misma se vea afectada en razón de siniestros, deberá reponer el valor de la garantía. -

CLÁUSULA DECIMA. PLAZO: El plazo de la concesión portuaria objeto del presente contrato, es de **TREINTA (30) AÑOS** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del mismo. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- PRORROGA DE LA CONCESION.-** La prórroga podrá darse siempre y cuando se realice con sujeción al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente y podrá solicitarse por **EL CONCESIONARIO**, sólo si este ha ejecutado el cien por ciento (100%) del Plan de inversión aprobado para el plazo inicial de la concesión. La solicitud de prórroga deberá radicarse ante el **INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces, con una antelación no mayor a seis (6) años anteriores al vencimiento del plazo de la concesión, para lo cual deberá acogerse al procedimiento legal vigente. En el evento que se autorice la prórroga, El **INCO**, deberá efectuar una revisión integral a las condiciones generales del contrato para ajustar los términos en los cuales se otorgue la prórroga.

PARAGRAFO PRIMERO: El **INCO** tendrá un término de cinco (5) meses máximo a partir de la fecha de recibo de la solicitud para resolver la prórroga. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que el **INCO** autorice prorrogar el contrato, el plazo de la prórroga comenzará a contarse una vez se venza el plazo inicial. Las nuevas condiciones, incluida la nueva contraprestación por infraestructura y zonas de uso público, comenzarán a regir a partir de la suscripción y legalización del Otro Si que modifique el contrato inicial, sin perjuicio de que una vez vencido el plazo inicial del contrato, **EL CONCESIONARIO** revierta a la Nación en buen estado de operación, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público y las que hayan sido ejecutadas en ellas dentro del plazo inicial de la concesión, previo inventario, valoración técnica y avalúo comercial que debe entregar antes de suscribir la prórroga. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. REVERSIÓN:** La zona de uso público y todas las construcciones (obras e inversiones) que se encuentren habitualmente instaladas sobre aquélla, entregadas en concesión, objeto del presente contrato, o que sean ejecutadas dentro del plazo del mismo y los inmuebles por destinación (equipos especializados en el manejo de carga) afectos a la operación del muelle revertirán a la Nación, en buenas condiciones de operación tecnológica, mantenimiento y de adecuada eficiencia al término de este contrato y de la prórroga si la hubiere. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral del contrato. Al efecto **EL CONCESIONARIO** deberá en el momento de la reversión hacer entrega de un avalúo comercial actualizado y valoración técnica de las condiciones de operación de la infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en las zonas de uso público que se revierten y que son propiedad de la Nación. Dicho avalúo debe realizarlo una firma debidamente registrada ante la Lonja de Propiedad Raíz o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, en el evento que dentro de los bienes exista una nave, artefacto naval o plataforma flotante, el avalúo de éstos lo hará la DIMAR o una Sociedad Clasificadora reconocida por ésta. Igualmente, cederán y revertirán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente afectados a la concesión y situados en la zona



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

de uso público. **EL CONCESIONARIO** elaborará el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión e informará el estado legal en que se encuentran tales predios o instalaciones con respecto a gravámenes, impuestos, servicios públicos, así como también cualquier tipo de procesos judiciales o extrajudiciales que pesen sobre ellos y los enviará a **EL INCO** o a quien haga sus veces a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión para su revisión y aprobación, el cual deberá ser presentado, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que **EL CONCESIONARIO** protocolizará ante Notaria asumiendo sus costos.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBRAS ADICIONALES:** En el evento que **EL CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita por parte del **INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **PARAGRAFO PRIMERO.** Las obras e inversiones adicionales deben ser siempre aprobadas a través de acto administrativo debidamente motivado. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Las obras e inversiones adicionales que se autoricen y ejecuten dentro de las zonas entregadas en concesión, deberán revertir a la Nación, en los términos descritos en la cláusula décima segunda y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. **PARAGRAFO TERCERO.** Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por **EL CONCESIONARIO** a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del **CONCESIONARIO**, debiendo éste ajustar las garantías de que trata la cláusula novena de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - PLAN DE MANEJO AMBIENTAL: EL CONCESIONARIO** deberá desarrollar el proyecto portuario adoptando las medidas de preservación sanitaria y ambiental y en especial cumpliendo los procedimientos establecidos en la Resolución No. 0705 del 21 de abril de 2006 expedida por el Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - MINAMBIENTE mediante la cual le otorga una Licencia Ambiental para la ejecución del proyecto "COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.". - **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: EL CONCESIONARIO** se obliga para con **EL INCO** o quien haga sus veces a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo de este contrato, en especial, con las siguientes: **15.1.** Pagar la contraprestación a que se refiere la Cláusula Séptima de este contrato, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes. **15.2.** Desarrollar las actividades portuarias de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **15.3.** Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 01 de 1991, así como, el cobro de las tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las usuales en el mercado. **15.4.** No ceder total o parcialmente este contrato de concesión portuaria, sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Cláusula Vigésima Tercera del presente contrato. **15.5.** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de La Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIV-005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

conformidad con los términos legales. **15.6.** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, la obtención de licencias y permisos de autoridades locales, y en forma especial, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes. **15.7.** Procurar la conservación y protección del medio ambiente y, llegado el caso, recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos, de conformidad con el Plan de Manejo Ambiental el cual deberá mantener vigente, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Cuarta. **15.8.** Prestar la colaboración que las autoridades demanden, en casos de tragedia o calamidad pública, en las zonas objeto de la concesión. **15.9.** Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **15.10.** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las zonas de uso público y la infraestructura portuaria y comprometerse a revertirlas a la Nación en los términos establecidos en este contrato y en las disposiciones legales vigentes para este efecto. **15.11.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial. **15.12.** Mantener vigente las pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote. **15.13.** Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Instituto Nacional de Concesiones INCO, y a cualquier autoridad que así lo requiera los informes o documentos necesarios para el ejercicio normal de sus funciones en especial aquellas de vigilancia y control **15.14. EL CONCESIONARIO** se obliga a pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya. En ningún caso, tales obligaciones corresponderán a **EL INCO** o a quien haga sus veces, por lo que el **CONCESIONARIO** ejecutará el presente contrato de concesión sin relación de subordinación o dependencia con el **INCO**. En consecuencia, **EL CONCESIONARIO** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión de que trata el presente contrato, al terminar el mismo, no conlleva el traspaso a la Nación - Instituto Nacional de Concesiones, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. **15.15. EL CONCESIONARIO** se obliga a efectuar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias durante toda la vigencia del contrato. Por ello se obliga a realizar a su cuenta, obras tales como, mantenimiento y/o reposición de equipos, dragados de mantenimiento en la zona de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión. **15.16.** La tasa de vigilancia y/o servicio de vigilancia portuaria correrá por cuenta de **EL CONCESIONARIO**. El ente encargado determinará el porcentaje proporcional que deberá pagar **EL CONCESIONARIO**, según la normatividad vigente. **15.17.** Corresponde a **EL CONCESIONARIO** el pago oportuno de los servicios públicos, de los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que recaigan sobre la actividad ejercida y sobre los predios y bienes objeto de la presente concesión. **15.18. EL CONCESIONARIO** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de servicios públicos o cualquier Autoridad Distrital o Municipal imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes e indemnizará a **EL INCO** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv-005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

instalación dentro de la zona de uso público dada en concesión. **15.19.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **15.20.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, llevar a cabo la promoción y mercadeo del puerto. **15.21.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, invertir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumente la eficiencia del puerto. **15.22.** Presentar todos los documentos en desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. **15.23. EL CONCESIONARIO** deberá acreditar el pago de los aportes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002 modificada por la Ley 828 de 2.003. **15.24. EL CONCESIONARIO** presentará oportunamente a **EL INCO**, todos los documentos a que hace referencia la Cláusula Vigésima Sexta del presente contrato de concesión portuaria. **15.25. EL CONCESIONARIO** deberá presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión en el término establecido en la Cláusula Décima Primera del presente contrato. **15.26.** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias de la ejecución del contrato. **15.27.** Mantener actualizado el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria aprobado mediante Resolución No. 018 del 24 de enero de 1995 y dar cumplimiento al mismo. **15.28. EL CONCESIONARIO** deberá informar mensualmente a **EL INCO** y a **LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE**, el volumen de carga movilizada, para ello debe presentar un informe detallado en el cual se haga una relación de los volúmenes y tipo de cargas movilizada por el muelle. **15.29.** Cumplir las prescripciones que en materia de gestión social adopte el Gobierno Nacional como normatividad vigente en relación con la administración de infraestructura portuaria concesionada. **15.30.** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.-: CADUCIDAD: EL INCO** o quien haga sus veces, podrá declarar la caducidad administrativa por medio de resolución motivada, a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación, cuando: **16.1. EL CONCESIONARIO** incumpla en forma reiterada las condiciones bajo las cuales se otorgó la concesión, o desconozca las obligaciones y prohibiciones a las cuales esta sujeto, en tal forma que se perjudique gravemente el interés público. **16.2.** Cuando **EL CONCESIONARIO** incurra con ocasión del contrato en cualquiera de las causales de caducidad de que trata el artículo 90 de la Ley 418 del 26 de diciembre de 1997, modificado por el artículo 31 la Ley 782 de 2002. **16.3.** Un directivo o delegado de **EL CONCESIONARIO** oculte o colabore en el pago de la liberación de un funcionario o empleado secuestrado. **16.4. EL CONCESIONARIO** pague sumas de dinero a extorsionistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993. **15.6. EL CONCESIONARIO** acceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. **16.5.** No informe inmediatamente a **EL INCO** sobre estas amenazas o peticiones. **16.6.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del concesionario afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal forma que sea evidente su paralización de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993.- **PARÁGRAFO PRIMERO:** En firme la resolución que declare la caducidad, las partes procederán a liquidar el presente contrato. Dicha resolución presta mérito ejecutivo de conformidad con lo determinado en la Ley.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - APORTES PARAFISCALES Y CONTRIBUCIONES: EL CONCESIONARIO** está obligado cuando a ello hay lugar a: i) realizar las contribuciones y pago de aportes parafiscales contemplados en la ley (Cajas de Compensación Familiar



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

SENA e ICBF); ii) Pagar la contribución de los contratos de concesión de que trata el artículo 6° de la Ley 1106 del 22 de diciembre de 2006 por la cual se modifica el artículo 37 de la Ley 782 de 2002. **EL INCO**, a través de la Subgerencia de Gestión Contractual realizará las verificaciones de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias. En todo caso, el revisor fiscal del **CONCESIONARIO**, expedirá la certificación correspondiente para el trámite de cada pago, durante todo el plazo del contrato sobre el cumplimiento de estas obligaciones. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones que se estipulan y se citan en esta cláusula, **EL INCO** impondrá multas a **EL CONCESIONARIO** por concepto de incumplimiento de las obligaciones contractuales. Del mismo modo en los casos previstos en la ley podrá declararse la caducidad del contrato por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas y citadas en esta cláusula.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - MULTAS Y SANCIONES:** Al **CONCESIONARIO**, se le podrán imponer las siguientes multas y sanciones, sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley y que corresponde aplicar a La Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces. **18.1.** **EL INCO** podrá imponer multas a **EL CONCESIONARIO** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002, modificada por la Ley 828 de 2.003, a razón de 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas. **18.2.** Por no cumplir con el pago de la contraprestación de que trata la cláusula octava del presente contrato, en la cuantía y fecha indicada en el mismo, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 5% del valor de la contraprestación anual. **18.3.** Por ejercer la actividad portuaria sin contar con los respectivos permisos, licencias o autorizaciones que se requieran de las demás autoridades competentes, tales como la autoridad en transporte (Ministerio de Transporte), ambiental, aduanera (DIAN), marítima (DIMAR), municipal y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 10% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización. **18.4.** Por no mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones y demás inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona otorgada en concesión, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 5% del avalúo de las construcciones, inmuebles y equipos dejados de mantener. **18.5.** Por incumplimiento de las obligaciones de constitución y/o prórroga de las garantías exigidas en el presente contrato, el 1% del valor anual del contrato. **18.6.** Por incumplimiento en la presentación del inventario y avalúo, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 5% del avalúo comercial de la infraestructura portuaria ubicada en la zona de uso público. **18.7.** Por realizar obras e inversiones adicionales en las zonas de uso público y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle sin la respectiva autorización del **INCO**, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 5 % del valor de las obras ejecutadas. **18.8.** Por no efectuar el pago del impuesto de timbre, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 0,05 % del valor anual del contrato por cada día de retraso. **18.9.** Por no cumplir con las obligaciones derivadas de la Licencia Ambiental o de los documentos de evaluación y manejo ambiental se causará una multa equivalente al 10% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la actividad sin cumplir con dichas obligaciones, lo anterior sin perjuicios de las sanciones que le sean impuestas al concesionario, por la autoridad ambiental competente. **18.10.** Por incumplimiento de las demás obligaciones que se encuentran previstas en la



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

Cláusula Décima Quinta y que no están contempladas expresamente en los numerales anteriores de la presente cláusula se impondrá una multa equivalente al 5% del valor de la contraprestación anual.- **PARÁGRAFO PRIMERO:** El monto total de las multas no podrá exceder del 20% del valor del contrato.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la imposición de las multas se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 28 y siguientes del capítulo VII del código contencioso administrativo. **PARAGRAFO TERCERO:** EL **CONCESIONARIO** autoriza a **EL INCO** para que una vez en firme el acto administrativo que sanciona, preste merito ejecutivo. No obstante lo anterior **EL INCO** podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento.- **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – PENAL PECUNIARIA:** En el evento que **EL INCO** declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, **EL CONCESIONARIO** deberá pagar la suma equivalente al 10% del valor total de la contraprestación, es decir del valor del contrato, como sanción pecuniaria. El valor pagado por **EL CONCESIONARIO**, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **EL INCO**, sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante **EL INCO**.- **CLÁUSULA VIGESIMA – DOMICILIO Y SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA:** Las partes fijan como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana en especial la Ley 01 de 1991, sus reglamentaciones y la Ley 80 de 1993. **EL CONCESIONARIO** pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias es enteramente a cargo de **EL CONCESIONARIO**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se dará por terminado por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: **21.1.** Por el vencimiento del plazo establecido en el contrato. **21.2.** Por mutuo acuerdo entre las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de **EL INCO**, siempre y cuando **EL CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones contraídas mediante el presente contrato, con **EL INCO**, el INVIAS, la Superintendencia de Puertos y Transporte y el Municipio de Buenaventura. **21.3.** Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años, de acuerdo con la Cláusula Vigésima Segunda del presente contrato. **21.4.** Cuando los actos en que se fundamenta el contrato se hayan declarado nulos.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por situaciones de fuerza mayor, caso fortuito y/o cualquier circunstancia ajena a **EL CONCESIONARIO** que impidan el cumplimiento de las obligaciones del contrato, debidamente reconocidos por **EL INCO**, o quien haga sus veces, mediante resolución motivada de conformidad con las disposiciones vigentes. Al presentarse un evento como los anteriores, **EL CONCESIONARIO** deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover o superar el obstáculo y/o la circunstancia que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible y la circunstancia persiste, las partes podrán de común acuerdo: a) Suspender temporalmente la ejecución del contrato hasta por dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. b) Si al término de la suspensión, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, **EL INCO Y/O CONCESIONARIO** podrán optar por terminar el contrato de mutuo acuerdo, sin lugar a indemnización alguna.- **PARÁGRAFO:** En todo caso y previa evaluación realizada por **EL INCO**, éste podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las circunstancias que motivaron la suspensión no



Libertad y Orden

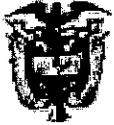
Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



005

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

han desaparecido o implican una imposibilidad para ejecutar el contrato.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA**
- CESIÓN: EL CONCESIONARIO: No podrá ceder total o parcialmente este contrato, sin previa autorización escrita del **INCO** a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **EL INCO** resolverá la solicitud respectiva, en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud ante la entidad y deberá resolverla de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, **EL CONCESIONARIO** responderá ante **EL INCO** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización de **EL INCO** sólo se otorgará después de que **EL CONCESIONARIO** presente el paz y salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, **EL CONCESIONARIO** deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la Compañía de Seguros, mediante los cuales se acredita que ha operado la sustitución de **EL CONCESIONARIO** por el cesionario. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La Sociedad cesionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, en especial, la de ser Sociedad Portuaria con objeto único.-
CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL: Son aplicables a este contrato las disposiciones que se encuentran consignadas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones contempladas en la Constitución y en Ley.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES: EL CONCESIONARIO** se compromete a obtener los permisos, licencias o autorizaciones de las demás autoridades competentes y a cumplir con los requerimientos efectuados por éstas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA – SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** la supervisión del presente contrato estará a cargo del Subgerente de Gestión Contractual del Instituto Nacional de Concesiones o quien éste delegue. De igual manera la inspección, vigilancia y control de la prestación del servicio estará a cargo de la Superintendencia De Puertos Y Transporte, o quien haga sus veces.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:- REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de concesión portuaria se perfecciona con la suscripción por las partes y adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos para su legalización: **28.1.** Pago del impuesto de timbre, a cargo de **EL CONCESIONARIO**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato. **28.2.** Simultáneamente, dentro del mismo plazo señalado en el punto anterior, se deberá publicar en el Diario Oficial por parte de **EL CONCESIONARIO**, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – ANEXOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **29.1.** Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la **SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.**, ante el Ministerio de Transporte, radicada con el número 63045 del 28 de octubre de 2002 y la solicitud de modificación presentada ante el Instituto Nacional de Concesiones a través de la comunicación con radicado N° 007111 del 15 de mayo de 2006, con todos los documentos anexos, y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. **29.2.** Resolución N° 089 del 17 de febrero de 2005, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones – **INCO**, por medio de la cual se aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por la **SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.**



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



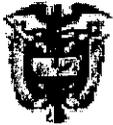
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv- 005 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

29.3. Resolución N° 348 del 14 de junio de 2006, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones - INCO por medio de la cual se otorgó formalmente la Concesión Portuaria solicitada por **EL CONCESIONARIO**.

29.4. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura el 6 de junio de 2007. 29.5. Comunicación N° 007068 del 15 de junio de 2007, por medio de la cual se aprueban las garantías constituidas por la **SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.**

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - RIESGOS: Por ser este un proyecto a ser desarrollado por iniciativa del **CONCESIONARIO**, es claro que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del mismo en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por el **CONCESIONARIO**, y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin limitarse a ellos: El riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - CLAUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TECNICO: Arbitramiento: Salvo la aplicación de la Cláusula de Caducidad y sus efectos, así como, de las cláusulas excepcionales que contengan los principios previstos en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, cualquier disputa o controversia surgida con relación al presente contrato, que sea susceptible de transacción y que no pueda arreglarse directamente entre las partes, o que no sea sometida a arbitramiento técnico según lo establecido más adelante en esta misma cláusula, será dirimida bajo las reglas de arbitramiento vigentes en Colombia al momento en que se solicita el mismo, por una de las dos partes. El lugar en que se llevará a cabo el arbitramiento es Bogotá D.C. Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la Ley Colombiana. El Tribunal de Arbitramiento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes, los cuales se regirán por las reglas establecidas por el centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Si las partes no logran un acuerdo dentro de los ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria del Tribunal de Arbitramiento, se procederá de conformidad con la Ley. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualquier demanda, contra demanda, asuntos o cuentas presentadas o sometidas al arbitramiento, la cual será cumplida y pagada oportunamente libre de todo impuesto deducción o compensación. Dicho impuesto deducción o compensación será considerado por los árbitros al dar su fallo. Sobre intereses y costas se atienden el **INCO** y el **CONCESIONARIO** a lo establecido en la Ley Colombiana. Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramiento deberán realizarse según lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Contrato. **Arbitramiento Técnico:** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, toda diferencia de carácter técnico que llegue a surgir entre las partes, con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato, que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos independientes, profesionales en la materia y experimentados en proyectos de características similares al proyecto motivo de este contrato, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, respecto de dicho nombramiento por lapso mayor de veintinueve (21) días, este se hará por la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Ingenieros que tiene su sede en la ciudad de Bogotá. Igualmente toda diferencia de



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



005

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-CPIBv-_____ DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

carácter contable que llegue a surgir entre las partes, en relación con la interpretación y/o ejecución del contrato y que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos quienes deberán ser Contadores Públicos Titulados designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, dicho nombramiento, lo hará la Junta Central de Contadores y a falta de ésta, la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Ambas partes declaran que el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la Ley. El arbitramento técnico que se acordare se celebrara conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio Colombiano. En el Evento en que alguna disputa o controversia se encuentre sujeta a arbitramento o arbitramento técnico según lo dispuesto en la presente cláusula, todas las demás obligaciones y derechos derivados del presente contrato se mantendrán vigentes y el contrato deberá continuar desarrollándose normalmente.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - COMUNICACIONES:** Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a EL INCO, Avenida El Dorado Centro Administrativo Nacional – CAN -, Edificio del Ministerio de Transporte, Bogotá D.C., Colombia; a EL **CONCESIONARIO, SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.** en la Calle 7 N° 3 – 11, Oficina 903 del Edificio Pacific Trade Center de la ciudad de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación de **EL INCO** se dirigirá al representante legal de **EL CONCESIONARIO**, y será entregado a éste en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita **EL CONCESIONARIO** a **EL INCO**, se dirigirá al representante legal de **EL INCO**, de la misma manera y con el mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán de acuerdo a lo establecido por la ley. En constancia, las partes firman el presente contrato, en la ciudad de Bogotá D.C., a los de 2007.

22 JUN 2007


A. ALVARO JOSÉ SOTO GARCÍA
GERENTE GENERAL
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO


GABRIEL ENRIQUE CORRALES ZAMBRANO
SOCIEDAD COMPLEJO PORTUARIO INDUSTRIAL DE BUENAVENTURA S.A.

Proyecto técnico y financiero: Jose Wayne Sotelo - Coordinador Técnico Portuario / Irina Tuirán - Profesional Especializada Grupo Puertos.
Proyecto Jurídico: Consuelo Mejía Gallo - Asesora Legal Portuaria
Aprobó: Alfredo Pérez Santos / Subgerente de Estructuración y Adjudicación