



**SOCIEDAD PORTUARIA
REGIONAL DE
BUENAVENTURA S.A.**

NIT.: 800.215.775-5

1.-011272

SEP 25 PM 3:53 Buenaventura | 20 SEP 2007

25 SEP 25 PM 3:53

INCO

Doctor
ALVARO JOSE SOTO GARCIA **INCO**
Director
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES
INCO
Ministerio de Transporte
Avenida el Dorado CAN
Bogotá D.C.

01598000

Asunto: Solicitud modificación Contrato de Concesión Portuaria No. 009 de 1994

La suscrita, **NANCY CEBALLOS DIAZ**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.372.795 de Buenaventura, obrando en el presente acto en mi calidad de Gerente General y por lo tanto como Representante Legal de la Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura S.A., sociedad que en adelante y para los efectos de este documento se denominará "la Sociedad Portuaria", debidamente autorizada para hacerlo por parte de la Junta Directiva, todo lo cual acredito con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad (**Anexo No. 1**) y con la constancia expedida por el Secretario de la Junta Directiva en su sesión del 17 de agosto de 2007 (**Anexo No. 2**), documentos éstos que adjunto al presente escrito, me permito formular ante ese despacho SOLICITUD FORMAL de revisión y modificación del Contrato de Concesión Portuaria No.009, suscrito el 21 de febrero de 1994 entre la Nación - Ministerio de Transportes - Superintendencia General de Puertos y la Sociedad Portuaria (en adelante "el Contrato de Concesión"), previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

- A. Que el Artículo 17 de la Ley 01 de 1991 y el artículo 28. del Decreto 838 de 1992, prevén que una sociedad portuaria puede solicitar la modificación de las condiciones de la concesión, y que ello puede dar lugar a la variación del plazo y de la contraprestación que se paga a la Nación, previo permiso de la autoridad competente, siempre que con ello no se infiera grave e injustificado perjuicio a terceros ni se limite en forma indebida la competencia, disposición ésta que también se recoge en la cláusula 6. del contrato de concesión portuaria suscrito entre la Nación y la Sociedad Portuaria.

Av. Portuaria
Edif. Administración
A.A. 10785 y 478
PBX. (57) (2) 2410700 al 09
Fax: 2422700 - 2422043
Buenaventura - Colombia



Handwritten notes: 22201, 60-10-92, 26-09-01

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

- B. Que la Sociedad Portuaria requiere la modificación de las condiciones de la concesión portuaria de que es titular en el Puerto de Buenaventura, Valle del Cauca, de manera que pueda comprometerse a realizar nuevas inversiones en instalaciones, equipamiento e infraestructura portuarias para incrementar la productividad, la competitividad, la eficiencia y la capacidad del Terminal portuario de manera sensible.
- C. Que el objeto general de la modificación consiste en: (i) posibilitar la realización inmediata de inversiones no contempladas actualmente en el Contrato de Concesión, consistentes en la construcción de obras y la adquisición de equipos en forma anticipada a la iniciación del período de ampliación del plazo de la concesión que se solicita, que incrementen sustancialmente la eficiencia, la productividad y la competitividad del terminal portuario; (ii) reorganizar las áreas actuales e incorporar nuevas áreas a la concesión portuaria; (iii) ampliar el plazo de la concesión para permitir la amortización de las inversiones; y (iv) reformular la metodología para el cálculo de la contraprestación de la concesión durante el período de ampliación de la misma, sobre la base de los ingresos brutos de la explotación de la concesión.
- D. Que dada la necesidad que se presenta de mejoramiento inmediato del puerto, los representantes del Gobierno Nacional, del Departamento del Valle del Cauca y del Municipio de Buenaventura y la representante legal de la Sociedad Portuaria -con la participación de las Cámaras de Comercio de Cali y Buenaventura como entes designados para la verificación de los compromisos y teniendo como testigo a la Ministra Consejera de la Presidencia de la República-, suscribieron el 27 de abril de 2007 un "Acta de Compromisos" para el mejoramiento inmediato del Puerto, mediante la cual la Sociedad Portuaria y el Gobierno Nacional asumieron compromisos consistentes en la adquisición de nuevo equipamiento portuario; la reorganización de las áreas del terminal; la elaboración de un modelo operativo del terminal; la elaboración de un plan y cronograma de los indicadores de eficiencia y de reducción de sobrecostos del terminal; la contratación de un consultor de alto nivel en materia portuaria; y el control de las condiciones laborales del personal que trabaja en el terminal; compromisos todos estos cuyo cumplimiento ha venido adelantando la Sociedad Portuaria.

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

- E. Que en el curso de varias reuniones celebradas entre el Señor Ministro de Transporte o sus delegados, la Señora Ministra Consejera de la Presidencia de la República o sus delegados y los asesores del Ministerio de Transporte, con la administración y los asesores de las Sociedades Portuarias Regionales interesadas en la modificación de las condiciones de sus respectivos contratos de concesión, se identificaron los elementos aplicables a la revisión del esquema contractual de las concesiones portuarias, en concordancia con los programas, proyectos y recomendaciones formulados por la Comisión Intersectorial Portuaria.
- F. Que la Sociedad Portuaria manifestó a la Nación su intención de formular una solicitud formal de modificación de las condiciones de la concesión portuaria de que es titular, como consecuencia de lo cual y de las reuniones a que se refiere el punto anterior, se suscribió entre ellas el denominado "MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA CELEBRADO CON LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE BUENAVENTURA S.A." (en adelante "el Memorando de Entendimiento"). En las Consideraciones de dicho documento se vertieron los elementos a que se refiere el apartado E. anterior y dentro de los Acuerdos del mismo, las partes (i) identificaron los hechos y razones que se debatieron en las reuniones llevadas a cabo dentro del proceso de revisión del esquema contractual de las concesiones portuarias, los cuales "*deben tenerse en cuenta para orientar el desarrollo del Terminal Marítimo de Buenaventura y en todo caso en el momento en que las partes suscriban el contrato de modificación*"¹; (ii) llegaron "*a un entendimiento en cuanto a la necesidad de modificar las condiciones de la concesión portuaria de que es titular [la Sociedad Portuaria] en el Puerto de Buenaventura*", con el fin de hacer posibles los propósitos enunciados en las Consideraciones de dicho documento y de conformidad con los parámetros que allí se describen, definidos al efecto por la Nación²; y (iii) concertaron "*los términos que, de ser autorizada la modificación del Contrato de Concesión, regirán las relaciones entre la Sociedad Portuaria y LA NACIÓN*"³.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, la Sociedad Portuaria se permite formular los siguientes planteamientos ante el Señor Gerente del Instituto Nacional de Concesiones – INCO:

¹ Memorando de Entendimiento, Artículo Primero.

² Memorando de Entendimiento, Artículo Segundo.

³ Memorando de Entendimiento, Artículo Tercero.

011272

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

PRIMERO.- SOLICITUD FORMAL:

Para los efectos del Artículo 17 de la Ley 01 de 1991, reglamentada por el Artículo 28 del Decreto 838 de 1992, en concordancia con el Artículo 2º del decreto 1370 de 2007, la presente constituye la SOLICITUD FORMAL que presenta la Sociedad Portuaria ante el INCO, para la modificación del Contrato de Concesión mediante la revisión de las condiciones de la concesión portuaria de que es titular en el Puerto de Buenaventura, Valle del Cauca, con el objeto de hacer posible la realización de inversiones en instalaciones, equipamiento e infraestructura portuarias, necesarias y convenientes para incrementar directamente la competitividad del comercio exterior colombiano.

SEGUNDO.- OBJETO GENERAL DE LA MODIFICACIÓN:

La modificación solicitada tiene por objeto (i) posibilitar la realización inmediata de inversiones no contempladas actualmente en el Contrato de Concesión, consistentes en la construcción de obras y la adquisición de equipos en forma anticipada a la iniciación del período de ampliación del plazo de la concesión que se solicita, que incrementarán sustancialmente la eficiencia, la productividad y la competitividad del terminal portuario; (ii) reorganizar las áreas actualmente concesionadas e incorporar nuevas áreas a la concesión portuaria; (iii) ampliar el plazo de la concesión para permitir la amortización de las inversiones nuevas; y (iv) reformular la metodología para el cálculo de la contraprestación de la concesión durante el período de ampliación de la misma, sobre la base de los ingresos brutos de la explotación de la concesión.

TERCERO.- TÉRMINOS DE LA MODIFICACIÓN:

Los términos y condiciones de la modificación solicitada se describen a continuación, en concordancia con lo acordado en el Memorando de Entendimiento:

3.1.- Utilización de las áreas – Reorganización Física del Terminal – Incorporación de nuevas áreas portuarias a la concesión:

3.1.1.-La reorganización física del Terminal y la descripción de la utilización futura de las áreas concesionadas, se determinan en el Plan Maestro de Desarrollo del Terminal, que obra como **Anexo No. 3** de este documento, en el cual se incluye el cronograma previsto para su implementación (en adelante, "el Plan Maestro").

En todo caso, el Plan Maestro puede ser modificado de común acuerdo entre las partes, por iniciativa de cualquiera de ellas, cuando las circunstancias sobrevivientes así lo aconsejen.

011272

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

En relación con los terrenos de la antigua Zona Franca Industrial de Buenaventura, la Sociedad Portuaria adelanta negociaciones con el Ministerio de Transporte, tendientes a convenir el arrendamiento de aquellos predios de la misma que se encuentren física y jurídicamente disponibles para desarrollar en ellos actividades portuarias; con miras a que el lote de que es propietaria la Sociedad Portuaria en dicha Zona, los lotes respecto de los cuales tiene la calidad de arrendataria, y los que llegue a arrendar en desarrollo de las negociaciones mencionadas, se incorporen al Terminal Marítimo como zona portuaria. Debido a que el arrendamiento de los terrenos disponibles en el área conocida como Antigua Zona Franca que eventualmente tomaría la Sociedad Portuaria, comportarían a su cargo el pago de los cánones que al efecto establezca el arrendador (Nación - Ministerio de Transporte), los ingresos portuarios que de su explotación devengue la Sociedad Portuaria no harán parte de la base para el cálculo de la contraprestación portuaria, en los términos descritos en el numeral 3.3. de la presente Solicitud.

3.1.2.-El Plan Maestro comprende la incorporación dentro de la concesión, de las siguientes áreas, que se identifican por sus coordenadas en el Plano "ÁREAS A TENER EN CUENTA EN LA REVISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN" que se adjunta a ésta solicitud como **Anexo No. 4**, las cuales se encuentran dentro o en el perímetro del Terminal Marítimo, pero no fueron incluidas en la concesión portuaria otorgada a la Sociedad Portuaria, en virtud de la cláusula Tercera del Contrato de Concesión:

A.- El área en donde se encuentran ubicados los silos que originalmente eran de propiedad del IDEMA (hoy en poder de Almagrario), oficinas y parqueaderos, con una cabida de 15.892,13 m²; identificada con el N° 1 en el Anexo N° 4 (sombreado en color verde).

B.- El área necesaria para la prolongación del Muelle N° 1, con una cabida de 23.760,31 m² localizada en el extremo occidental del Terminal, colindante con el actual Muelle N° 1; identificada con el N° 2 en el Anexo N° 4 (sombreado en color verde).

C.- El área en donde funcionaban las instalaciones del "Modelo Hidráulico", ubicada en la parte Suroriental del Terminal, entre la Policía Antinarcóticos y el Parqueadero de Transportadores, con una cabida de 6.329,70 m²; identificada con el N° 7 en el Anexo N° 4 (sombreado en color amarillo).

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

D.- El área de los antiguos Ferrocarriles Nacionales en donde se encuentra ubicado el Cuartel de la Policía, aledaño a la Puerta Raymond, con una cabida de 3.476,28 m²; identificada con el N° 8 en el Anexo N° 4 (sombreado en color amarillo).

E.- El área necesaria para la adecuación del Muelle de Líquidos, ubicada en la parte Nororiental del Terminal, entre el Muelle Petrolero y el Muelle 13, con una cabida de 10.014,86 m²; identificada con el N° 9 en el Anexo N° 4 (sombreado en color amarillo).

F.- El área en donde se encuentra ubicado el Edificio García, ubicada en la parte Suroccidental del Terminal, con una cabida de 1.357,74 m²; identificada con el N° 10 en el Anexo N° 4 (sombreado en color amarillo).

3.1.3.-El Plan Maestro comprende la utilización efectiva para fines portuarios de las siguientes áreas, que se identifican por sus coordenadas en el Plano "ÁREAS A TENER EN CUENTA EN LA REVISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN" que se adjunta a ésta solicitud como **Anexo No. 4**, las cuales a pesar de hacer parte de los inmuebles entregados en concesión a la Sociedad Portuaria en virtud del Contrato de Concesión, a la fecha se encuentran ocupadas por terceros. A este respecto, se solicita adelantar las gestiones tendientes a lograr su entrega física a la Sociedad Portuaria:

A.- El área en donde se encuentra ubicada la Policía Antinarcoóticos, ubicada en el extremo Suroriental del Terminal, con una cabida de 7.701,53 m²; identificada con el N° 3 en el Anexo N° 4 (sombreado en color rojo).

B.- La Zona de Comedores PARE, entre las instalaciones de Almagrario y el Parqueadero de Transportadores, con una cabida de 1.763,75 m²; identificada con el N° 4 en el Anexo N° 4 (sombreado en color rojo).

C.- El área en donde se encuentra ubicada la SEMAP (Faros y Boyas), contigua a las instalaciones de CIAMSA, con una cabida de 1.178,70 m²; identificada con el N° 5 en el Anexo N° 4 (sombreado en color rojo).

D.- El área en donde se encuentran ubicadas las instalaciones de Colfecar y el Parqueadero de Transportadores, ubicada en la parte Suroriental del Terminal, con una cabida de 40.571,37 m²; identificada con el N° 6 en el Anexo N° 4 (sombreado en color rojo).

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

Parágrafo: Para efectos de claridad, se solicita que en el Otrosí mediante el cual, de aprobarse la presente solicitud, se perfeccionaría la revisión del Contrato de Concesión, se corrijan y actualicen las coordenadas, cabida y linderos del área concesionada.

3.2.- Nuevas Inversiones

La Sociedad Portuaria adelantará inversiones en infraestructura y equipamiento portuario asociadas al Plan Maestro, hasta la finalización del plazo ampliado de la concesión portuaria, por un valor total de USD\$450 millones de dólares, expresados en valores corrientes. La descripción y el cronograma de ejecución de estas inversiones se concreta en el "Plan de Inversión" que obra como **Anexo No. 5**, incluyendo, según lo pactado en el Acta de Compromisos suscrita entre la Nación, el Departamento del Valle del Cauca, el Municipio de Buenaventura y la Sociedad Portuaria del 27 de abril de 2007, las inversiones a las que se comprometió la Sociedad Portuaria en dicho documento, el cual igualmente se acompaña como **Anexo No. 6**.

El régimen contractual de las inversiones a realizar por parte de la Sociedad Portuaria contemplará las siguientes reglas:

3.2.1.-Principios aplicables a las Inversiones:

- **Prioridad de inversiones:** Las inversiones que hagan parte del Plan Maestro serán priorizadas por la Sociedad Portuaria, de común acuerdo con la entidad administradora del Contrato de Concesión, con base en las necesidades concretas de expansión de la capacidad del terminal frente al incremento esperado de tráfico de carga y a la necesidad de mantener estándares internacionales de eficiencia en la operación. El criterio para determinar la necesidad y conveniencia de las inversiones, estará dado por indicadores de eficiencia y seguridad.
- **Autorización:** Definida la prioridad de una inversión determinada, su puesta en práctica estará sujeta a la autorización previa de la entidad administradora del Contrato de Concesión.
- **Auditoria de ejecución:** La ejecución de cualquier inversión autorizada será objeto de auditoria de costos por un tercero experto en la respectiva materia, cuya designación estará sujeta a la aprobación de la entidad administradora del Contrato de Concesión; el costo de la auditoria será asumido por la Sociedad Portuaria, con cargo al monto general de la inversión ejecutada.

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

- Acumulación de inversiones: El costo real de las inversiones autorizadas, verificado por la auditoria, se aplicará al Plan de Inversión, de manera acumulativa en la medida en que se vayan ejecutando.

3.2.2.- Inversiones adicionales:

En el evento de que, habiéndose agotado el monto total comprometido para el Plan de Inversión, llegaren a requerirse inversiones adicionales para preservar o incrementar la seguridad, la capacidad o la eficiencia del puerto o de las operaciones, o en virtud de necesidades de otra índole debidamente acreditadas, tales inversiones adicionales deberán ser ejecutadas, previa autorización expresa de la entidad administradora del contrato y del correspondiente acuerdo para la preservación del equilibrio financiero del Contrato de Concesión, de conformidad con el mecanismo que al efecto se establezca en el otrosí modificatorio del mismo.

3.2.3.- Amortización de las inversiones:

Si como consecuencia de la terminación anticipada del Contrato de Concesión las inversiones autorizadas por la entidad administradora del mismo que se hayan ejecutado por la Sociedad Portuaria no pueden ser amortizadas íntegramente, la parte no amortizada será asumida por la Nación.

3.2.4.- Factibilidad económica de las inversiones:

Previamente a la ejecución, y dentro del proceso de autorización de las inversiones a ejecutar dentro del Plan de Inversión, deberá verificarse su rentabilidad en términos financieros.

3.2.5.- Aporte al dragado de profundización del canal de acceso al puerto de Buenaventura:

En el evento de que durante la vigencia del Contrato de Concesión, de ser autorizada su modificación, llegare a determinarse la necesidad y la conveniencia de profundizar el canal de acceso al Puerto de Buenaventura hasta una profundidad de 14,5 metros, de ser legalmente posible o previa modificación de la legislación aplicable, la Sociedad Portuaria aportará como inversión acumulable dentro del Plan de Inversión, previas las modificaciones al mismo que ello implique de conformidad con lo convenido al respecto, un monto proporcional al beneficio que le reporta dicha obra respecto de los demás terminales portuarios de la Bahía de Buenaventura que para entonces se encuentren operando, hasta una cuantía equivalente a tal proporción respecto del precio previsto por el Estado para la construcción de dicha obra.

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

3.2.6.-Reversión de bienes:

La modificación del contrato de concesión contemplará las modalidades u opciones en que pueda darse la reversión a la Nación de las construcciones e inmuebles por destinación desarrollados o existentes en la zona de uso público concesionada.

3.2.7.-Modificación del Plan de Inversión:

El Plan de Inversión podrá ser modificado de común acuerdo entre las partes, por iniciativa de cualquiera de ellas, cuando las circunstancias sobrevivientes así lo aconsejen. Cuando en virtud de lo anterior las partes convengan en que la Sociedad Portuaria realice inversiones originalmente no contempladas en el Plan de Inversión, su costo auditado se aplicará al Plan de Inversión.

3.2.8.-Mecanismo de definición de diferencias:

Las partes adoptarán en el otrosí modificatorio del Contrato de Concesión, un mecanismo para dirimir las diferencias que pudieren presentarse entre ellas en relación con la aplicación de las precedentes reglas relativas a las Inversiones, que les permita adoptar soluciones rápidas, técnicas y con criterio objetivo.

3.3.- Contraprestación:

La contraprestación a pagar por la Sociedad Portuaria por la utilización temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas y éstos y de la infraestructura portuaria de propiedad de la Nación que es objeto de la concesión ("la Contraprestación Portuaria"), se determinará de conformidad con las reglas siguientes a partir de la ampliación del plazo actual del Contrato de Concesión (21 de febrero de 2014):

3.3.1.-Elementos que la conforman: La Contraprestación Portuaria estará conformada por los siguientes elementos:

011272

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

a.- Una parte que se causará en todo evento, por un monto equivalente al diecisiete y medio por ciento (17.5%) de los ingresos brutos de la Sociedad Portuaria provenientes de las tarifas portuarias por el uso de sus instalaciones ("los Ingresos Brutos Portuarios"⁴), proyectadas por ésta para cada año de vigencia del Contrato de Concesión, los cuales se incorporan en la Proyección de Ingresos Brutos Portuarios, que se adjunta a la presente solicitud como **Anexo No. 7** ("la Proyección de Ingresos Brutos Portuarios"),

b.- Una parte variable, que se causará adicionalmente a la anterior, en el evento de que los Ingresos Brutos Portuarios realmente obtenidos por la Sociedad Portuaria en un determinado año sean superiores a los Ingresos Brutos Portuarios contemplados en la Proyección de Ingresos Brutos Portuarios para el mismo período, por un monto equivalente al veintisiete y medio por ciento (27.5%) del exceso de los Ingresos Brutos Portuarios reales respecto de los contemplados para el respectivo período en la Proyección de Ingresos Brutos Portuarios.

3.3.2.-Modificación de la Proyección de Ingresos Brutos Portuarios: En el evento de que, como consecuencia de la disminución de tarifas con el propósito de aumentar o preservar la competitividad de la Sociedad Portuaria, los Ingresos Brutos Portuarios contemplados en la Proyección de Ingresos Brutos Portuarios, que sirven como base para la determinación del componente indicado en el literal a.- del numeral 3.1.-, se reduzcan, la contraprestación a pagar será del 17.5% sobre los Ingresos Brutos Portuarios reducidos por tal razón.

3.3.3.-Implementación de la nueva fórmula de cálculo: De ser necesario, el Gobierno Nacional tramitará un Documento CONPES en el cual se establecerá la metodología de cálculo de contraprestación convenida y en el otrosí modificadorio del Contrato de Concesión se determinará la forma de pago que se ha de aplicar.

3.3.4.-Igualdad de Tratamiento: En todo caso, la fórmula para calcular la contraprestación y los rubros que conforman sus elementos serán los mismos para todas las Sociedades Portuarias Regionales a las que se les apruebe una solicitud de revisión de las condiciones de sus respectivas concesiones portuarias.

⁴ De conformidad con la definición contenida en el Artículo 1° de la Resolución N° 723 de 13 de julio de 1993 de la Superintendencia General del Puertos.

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

3.4.- Ampliación del plazo de la concesión portuaria

Con base en los análisis realizados y en las proyecciones financieras efectuadas, para amortizar el monto de las inversiones previstas en el Plan de Inversión, de acuerdo con el cronograma de ejecución de las mismas, se hace necesario ampliar el plazo de la concesión portuaria en 20 años adicionales, hasta el 21 de febrero de 2034.

3.5.- Establecimiento y modificación de tarifas:

La Sociedad Portuaria establecerá sus tarifas por concepto del uso de la infraestructura con sujeción a la regulación que al efecto determine la autoridad competente, de conformidad con las normas legales que gobiernan la materia. Las tarifas por los servicios a la carga y por los servicios de operación portuaria que preste la Sociedad Portuaria se regirán por la ley y por lo que al efecto disponga la autoridad competente, sin que pueda ser sometida a condiciones más gravosas que las vigentes para los operadores portuarios en general.

3.6.- Indicadores de desempeño

La Sociedad Portuaria se someterá al cumplimiento y verificación de los índices de desempeño definidos en el **Anexo No. 8** de la presente solicitud ("los Índices de Desempeño"), como garantía de calidad de la prestación del servicio y de monitoreo por parte del administrador del Contrato de Concesión de los niveles de productividad de la operación en el terminal.

3.7.- Controles estatales

La Sociedad Portuaria se sujetará a dos tipos de auditoria de carácter permanente en relación con la concesión portuaria; una en materia financiera-contable y otra en materia operativa, relacionada con el cumplimiento de los indicadores de desempeño. Adicionalmente tendrá una auditoria técnica de carácter ocasional, para la ejecución de las inversiones autorizadas, a cargo de un experto independiente aceptado por el administrador del Contrato de Concesión, cuyo costo será asumido por la Sociedad Portuaria con cargo al costo de la respectiva inversión.

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

3.8.- Relaciones laborales.

La Sociedad Portuaria se obliga a implementar los mecanismos necesarios de control y a proceder de inmediato a denunciar ante las autoridades competentes cualquier irregularidad con el fin de que se adopten las sanciones correspondientes, en cuanto a los siguientes aspectos:

a.- La Sociedad Portuaria controlará que los empleados de las empresas usuarias del Terminal Marítimo cuenten con afiliación a la seguridad social en salud (EPS y ARP), de conformidad con su Reglamento de Seguridad, aplicable a todos los usuarios del Terminal Marítimo, a través del control de acceso y salida de personal al Terminal.

b.- La Sociedad Portuaria verificará el cumplimiento de obligaciones patronales en materia salarial y prestacional, tanto respecto de sus propios empleados, como de las personas empleadas por entidades que prestan sus servicios a la Sociedad Portuaria en virtud de un contrato.

c.- Respecto de los trabajadores empleados por terceros operadores o en general usuarios del Terminal, la Sociedad Portuaria se obliga en lo sucesivo a pactar contractualmente con estos la obligación de que le informen todo lo relativo al pago de salarios, prestaciones sociales, seguridad social y parafiscales.

3.9.- Código de Buen Gobierno Corporativo.

La Sociedad Portuaria adoptará, previamente a la suscripción del otrosí modificatorio del Contrato de Concesión, un Código de Buen Gobierno Corporativo que propenda por la universalidad del servicio público; la transparencia, fluidez e integridad de la información; la igualdad de tratamiento a los integrantes de los grupos de interés que se identifiquen; la detección y tratamiento de los conflictos de intereses; la responsabilidad social en cuanto al cumplimiento y control de condiciones laborales de quienes trabajan en el terminal concesionado, entre otros aspectos.

011272

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

3.10. Ajuste del Objeto Social.

La Sociedad Portuaria ajustará sus estatutos, en lo que tiene que ver con el objeto social, a lo previsto en los términos de la ley 1 de 1991, es decir, que su objeto sea la actividad portuaria, previamente a la suscripción del otrosí modificatorio del Contrato de Concesión.

3.11.- Manejo Ambiental

La Sociedad Portuaria se sujetará a los planes y políticas de manejo ambiental y deberá cumplir con las normas vigentes en cuanto al plan de manejo ambiental, teniendo en cuenta las modificaciones que se propone introducir al Terminal y las obras que habrá de ejecutar.

3.12.- Cláusula Penal, Sanciones, Cláusulas Exorbitantes y Otras Previsiones

La Sociedad Portuaria se sujetará a la reestructuración de las cláusulas del Contrato de Concesión relacionadas con el régimen sancionatorio, con las cláusulas exorbitantes, con la cláusula penal y con la de intervención del puerto consagrada en la Ley 1 de 1991, de conformidad con las modificaciones aprobadas.

CUARTO.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES POR LA SOCIEDAD PORTUARIA:

De conformidad con las normas que gobiernan la materia y las recomendaciones del Consejo Nacional de Política Económica y Social, la Sociedad Portuaria acredita que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, de la siguiente manera:

- Pago de Contraprestación Portuaria por concepto de utilización de las zonas de uso público: Paz y salvo expedido por el subdirector financiero del Instituto Nacional de Vías -INVIAS- y paz y salvo expedido por la Tesorera Municipal del Municipio de Buenaventura. (**Anexo No. 9**)
- Pago de Contraprestación Portuaria por concepto de infraestructura: Paz y salvo expedido por el subdirector financiero del INVIAS. (**Anexo No. 10**)
- Pago de la Tasa de Vigilancia: Paz y salvo de la Superintendencia de Puertos y Transporte por el pago de la tasa de vigilancia. (**Anexo No. 11**)

- Estado de cumplimiento de las obligaciones tributarias: Paz y salvo expedido por la DIAN. (**Anexo No. 12**)

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

- Cumplimiento de obligaciones ambientales: Comunicación remitida por la autoridad ambiental con jurisdicción sobre la SPRBUN, sobre el estado de cumplimiento de las obligaciones en materia ambiental. (**Anexo No. 13**)

QUINTO.- PETICIÓN:

La Sociedad Portuaria solicita formalmente al INCO, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 01 de 1991, reglamentado por el artículo 28 del Decreto 838 de 1993 y en los artículos 2 al 5 del Decreto 1370 de 2007, se sirva aprobar la modificación de las condiciones del Contrato de Concesión en los términos de la presente solicitud.

Al efecto, adicionalmente se solicita al INCO:

5.1.- Publicar la presente solicitud formal en el Portal Único de Contratación y en la página web del INCO, de conformidad con lo previsto en el Artículo 3. del Decreto 1370 de 2007;

5.2.- Una vez transcurridos dos meses contados a partir de la fecha de la publicación por parte de la Sociedad Portuaria del Aviso a que hace referencia el Artículo 3. del Decreto 1370 de 2007, que se acompaña con este documento (**Anexo No. 14**), citar a audiencia pública mediante acto administrativo a quienes por ley deban citarse, así como a las personas que hayan presentado oposiciones, para divulgar los términos y condiciones de la modificación y las oposiciones presentadas, si las hubiere.

SEXTO.- DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN:

Se adjuntan a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Anexo No. 1.-** Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Portuaria.
- Anexo No. 2.-** Constancia expedida por el Secretario de la Junta Directiva referente a la sesión del 17 de agosto de 2007 en donde consta la autorización a la representante legal para formular esta solicitud.
- Anexo No. 3.-** "Plan Maestro" Plan Maestro de Desarrollo del Terminal.
- Anexo No. 4.-** Plano "Áreas a tener en cuenta en la revisión del Contrato de Concesión".

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

- Anexo No. 5.-** “Plan de Inversión” La descripción y el cronograma de inversiones,
Anexo No. 6.- “Acta de Compromisos” Acta suscrita entre la Nación, el Departamento del Valle del Cauca, el Municipio de Buenaventura y la Sociedad Portuaria del 27 de abril de 2007,
Anexo No. 7.- “Proyección de Ingresos Brutos Portuarios”: ingresos brutos de la Sociedad Portuaria provenientes de las tarifas portuarias por el uso de sus instalaciones (“los Ingresos Brutos Portuarios”⁵), proyectadas por ésta para cada año de vigencia del Contrato de Concesión.
Anexo No. 8.- “Índices de Desempeño”.
Anexo No. 9.- Pago de Contraprestación Portuaria por concepto de utilización de las zonas de uso público: Paz y salvo expedido por el subdirector financiero del Instituto Nacional de Vías –INVIAS- y paz y salvo expedido por la Tesorera Municipal del Municipio de Buenaventura.
Anexo No. 10.- Pago de Contraprestación Portuaria por concepto de infraestructura: Paz y salvo expedido por el subdirector financiero del INVIAS
Anexo No. 11.- Pago de la Tasa de Vigilancia: Paz y salvo de la Superintendencia de Puertos y Transporte por el pago de la tasa de vigilancia.
Anexo No. 12.- Estado de cumplimiento de las obligaciones tributarias: Paz y salvo expedido por la DIAN.
Anexo No. 13.- Cumplimiento de obligaciones ambientales: Comunicación remitida por el Asesor del Despacho del Viceministerio de Ambiente, Dirección de Licencias, Permisos y Trámites Ambientales, sobre el estado de cumplimiento de las obligaciones en materia ambiental.
Anexo No. 14.- Aviso publicado por la Sociedad Portuaria anunciando su intención de formular la presente solicitud, en la edición del 26 de julio de 2007 del diario “El Tiempo”.

La Sociedad Portuaria queda a disposición del señor Gerente del Instituto Nacional de Concesiones – INCO para suministrar cualquier información o documento adicional que se requiera, o para aclarar o complementar cualquier aspecto relacionado con esta solicitud.


⁵ De conformidad con la definición contenida en el Artículo 1° de la Resolución N° 723 de 13 de julio de 1993 de la Superintendencia General del Puertos.

011272

Doctor, ALVARO JOSE SOTO GARCIA

La suscrita recibirá cualquier comunicación o notificación en relación con la presente solicitud en la Secretaría de ese Despacho, o en las oficinas de la Sociedad Portuaria ubicadas en La Avenida Portuaria, Edificio de Administración, Buenaventura, Valle del Cauca.

Atentamente,


NANCY CEBALLOS DIAZ
Gerente General

LDB/mmr