

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

*Expediente*

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. **382** DEL 2007

**20 JUN 2007**

( )

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca.

**EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**

En ejercicio de sus facultades legales y constitucionales, y en especial las conferidas en el Decreto 1800 del 26 de junio de 2003, en concordancia con la Ley 1ª de 1991, el Decreto 838 de 1992, el numeral 1.6 del artículo primero de la Resolución 065 del 1 de febrero de 2005 y la Resolución 373 del 12 de junio de 2007, el Decreto 1370 de 2007, y

**CONSIDERANDO**

Que la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUA DULCE S.A.**, radicó ante la antigua Superintendencia General de Puertos, solicitud de concesión portuaria, con el número 7180 del 9 de junio de 1998 para la ocupación en forma temporal y exclusiva de una zona de bajamar, ubicada en jurisdicción del municipio de Buenaventura, sobre la denominada Península de Aguadulce, en el departamento del Valle del Cauca, para la planeación, construcción, establecimiento, administración y operación de a) Un puerto multipropósito y terminales especializados para atender carga general, contenedores, graneles sólidos, graneles líquidos, hidrocarburos, minerales, productos químicos y otros, orientados a la satisfacción de los requerimientos y necesidades del tráfico y el comercio nacional e internacional. b) Un complejo industrial dispuesto para la instalación de empresas, plantas industriales, almacenamientos y astilleros cuya actividad se complemente e integre con la del puerto y beneficie la economía y el empleo de la región y del país y c) Una zona o ciudadela de apoyo para proveer servicios al puerto y al parque industrial, que contará con áreas técnicamente previstas para barcos, comercio, aeropuerto, habitación, salud y recreación.

Que la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUA DULCE S.A.**, constituyó la Sociedad Portuaria anunciada en su solicitud de concesión portuaria, a través de la escritura pública N° 311 del 5 de marzo de 1997 de la Notaria Segunda del Círculo de Buenaventura, inscrita en la Cámara de Comercio el 18 de marzo de 1997 bajo el N° 00419, denominada **PUERTO INDUSTRIAL DE AGUA DULCE S.A. "AGUADULCE S.A."**, y cuyo objeto social principal es la planeación y la inversión en la construcción y mantenimiento, la administración y operación de: 1) un puerto de terminales multipropósito y especializados para atender carga general, carga general, contenedores, graneles sólidos, graneles líquidos, hidrocarburos, minerales, productos químicos y otros orientados a la satisfacción de los requerimientos y necesidades del tráfico y el comercio nacional e internacional. 2) Un complejo industrial dispuesto para la instalación de empresas, plantas industriales, almacenamientos y astilleros

*[Firma manuscrita]*

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

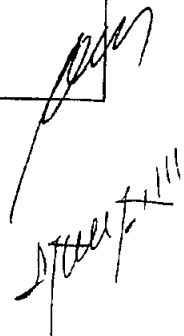
.....

cuya actividad se complemente e integre con la del puerto y beneficie la economía y el empleo de la región y del país y 3) Una zona o ciudadela de apoyo para proveer servicios al puerto y al parque industrial, que contará con áreas técnicamente previstas para barcos, comercio, aeropuerto, habitación, salud y recreación, tal y como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura del 9 de mayo de 2007, el cual hace parte integral de esta solicitud.

Que a través de la Resolución N° 708 del 30 de julio de 1999 se aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUA DULCE S.A.**, con la indicación de que su otorgamiento queda sujeto a la presentación de la licencia ambiental; resolución que fue comunicada al representante legal de la Sociedad en cumplimiento del artículo 12 de la ley 1ª de 1991, para la ocupación en forma temporal y exclusiva de una zona de bajamar, ubicada en jurisdicción del municipio de Buenaventura, sobre la denominada Península de Aguadulce, en el departamento del Valle del Cauca, para la planeación, construcción, establecimiento, administración y operación de a) Un puerto multipropósito y terminales especializados para atender carga general, contenedores, graneles sólidos, graneles líquidos, hidrocarburos, minerales, productos químicos y otros, orientados a la satisfacción de los requerimientos y necesidades del tráfico y el comercio nacional e internacional. b) Un complejo industrial dispuesto para la instalación de empresas, plantas industriales, almacenamientos y astilleros cuya actividad se complemente e integre con la del puerto y beneficie la economía y el empleo de la región y del país y c) Una zona o ciudadela de apoyo para proveer servicios al puerto y al parque industrial, que contará con áreas técnicamente previstas para barcos, comercio, aeropuerto, habitación, salud y recreación.

Que en cumplimiento del Artículo Séptimo de la Resolución N° 0708 del 30 de julio de 1999, y para el otorgamiento de la concesión, la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUA DULCE S.A.**, presento la resolución 1159 del 10 de noviembre de 2000, a través de la cual se resuelve: "ARTICULO PRIMERO: Ordenase la sustracción de la Reserva Forestal del Pacífico, creada mediante la ley 2ª de 1959, una extensión de 186.23 hectáreas, distribuidas en dos áreas; la primera comprendida al interior del área solicitada en concesión portuaria por la Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A., para la ocupación de forma temporal por la construcción, administración y operación de instalaciones portuarias denominado Proyecto Portuario "Aguadulce"; y la segunda correspondiente a un corredor de acceso al área solicitada en concesión en la Bahía de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, definida por las siguientes poligonales..." (...) "ARTICULO SEGUNDO.- Otorgar a la **SOCIEDAD PORTUARIA PROMOTORA PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.** Licencia Ambiental para la localización, construcción y operación de un puerto multipropósito en el sector de Aguadulce en la Bahía de Buenaventura, Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, en el terreno solicitado en concesión y el cual comprende un área de 71.64 has y, que presenta las siguientes coordenadas:..." (...) "ARTICULO VIGESIMO.- La Licencia Ambiental que se otorga mediante esta providencia no ampara ningún tipo de obra o actividad diferente a las descritas en el Estudio de Impacto Ambiental, el Plan de Manejo Ambiental y en la presente providencia. .... Cualquier modificación que implique cambios con respecto al proyecto, deberá ser informada por escrito con anterioridad al Ministerio del Medio Ambiente y a las Corporaciones Autónomas Regionales del Valle del Cauca - CVC - para su evaluación,....". (Subrayado y negrillas fuera del texto original).

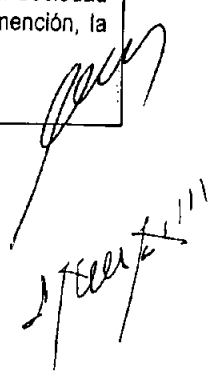
Que en el expediente se encuentran las comunicaciones que se relacionan a continuación y que son esenciales para la decisión que tome la administración. De estas comunicaciones se transcriben en el



"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

orden cronológico y de acuerdo con la organización del expediente, los apartes que se consideran más importantes, así:

1. Comunicación del 18 de octubre de 2002 suscrita por el Gerente de la Sociedad en la cual solicita aplazar respuesta de solicitud del Ministerio de Transporte hasta el 3 de marzo del año 2003.
2. Comunicación N° 63700 dirigida al Ministerio de Transporte de fecha 31 de octubre de 2002, la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** manifiesta que no han solicitado la resolución de otorgamiento dado que se encontraban en espera del estudio de Moffatt & Nichol, el cual suministraría las coordenadas precisas, áreas y costos definitivos del proyecto, ante lo cual ese Ministerio aceptó la solicitud, dando un plazo hasta marzo de 2003
3. Comunicación de fecha 20 de mayo de 2003 radicado numero 29825, donde el Gerente de la Sociedad solicita prorrogar el anterior compromiso hasta el 15 de agosto de 2003 argumentando en que la empresa contratista de los diseños no había finalizado el estudio de factibilidad fase III.
4. Comunicación de 29 de julio de 2003 expedida por el Ministerio de Transporte en donde informa que: "Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A., se le solicito completar información financiera, la citada sociedad pidió ampliación de plazo, que aun no se ha cumplido. Sin embargo por instrucciones del señor Subdirector se debe tomar el valor de la contraprestación fijada por la otrora Superintendencia General de Puertos mediante resolución de aprobación, para elaborar la resolución de otorgamiento".
5. Auto de fecha 23 de octubre de 2003 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial por medio del cual hace unos requerimientos a la Sociedad Puerto de Aguadulce S.A., en el sentido de poner en conocimiento de los representantes del Concejo Comunitario de la BREA, el estudio de Impacto Ambiental.
6. Comunicación AGC-072-04 del 23 de marzo de 2004, suscrita por el Gerente de la Sociedad en la que envía documentación para el trámite de la Resolución de Otorgamiento formal de la Concesión y posterior firma del contrato.
7. Comunicación AGC-072-04 del 2 de abril de 2004 suscrita por el Gerente General de la Sociedad y haciendo las siguientes peticiones: "solicitamos... para que a través de un convenio, u otra modalidad, entre el INCO y la Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A., se logre la estructuración, administración y mantenimiento de la vía de acceso al proyecto que esta Sociedad representa..."
8. Comunicación de 2 de julio de 2004 suscrita por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del Instituto Nacional de Concesiones dirigida al Gerente de la Sociedad "Aguadulce", en el sentido de solicitar que se envié nuevamente y a una escala mejorada y en medio magnético, los planos que aporta en la comunicación radicada inco con el numero 07505 del 10 de junio de 2004 con la cual daba respuesta y alcance a la comunicación de 23 de marzo de 2004.
9. Comunicación AGC-248-04 de 9 de septiembre de 2004 en la cual el Gerente de la Sociedad solicita intervención el Ministerio de Ambiente para obtener respuesta de la comunidad de Brea, para que se despeje cualquier duda sobre la firmeza de la resolución que otorgo la licencia ambiental.
10. Comunicación 006333 de septiembre 24 de 2004 suscrita por el Subgerente de Gestión Contractual en la que responde a la Sociedad el requerimiento de 5 de abril de 2004, en resumen indicándole que "se debe hacer la salvedad que la información técnica que reposa en el expediente no es suficiente para hacer una evaluación objetiva de las modificaciones del proyecto, lo cual fue requerido mediante oficio N° 04040 de julio 2 de 2004 sin que a la fecha se haya recibido respuesta por parte de la Sociedad, igualmente que la licencia ambiental tiene objeciones por parte de la comunidad de la Brea y que finalmente el trámite de la concesión debe continuar de manera independiente a la consecución de recursos de la vía que solicito.
11. Comunicación que dirige el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial al Gerente de la Sociedad "Aguadulce" indicando que "le comunicamos que revisado los documentos anexos a la petición en mención, la



Handwritten signature and date: 20 JUN 2007

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

Dirección de Licencias, Permisos y Trámites Ambientales, considera que no son un soporte fundamental para dar por cumplida la obligación establecida en el auto 10106 de octubre 23 de 2003.

12. Comunicación de fecha 17 de diciembre de 2004 que dirige el Gerente de la Sociedad "Aguadulce" que dirige a la Defensoría del Pueblo para que intervenga ante la comunidad de la Brea.
13. Comunicación de fecha 01 de marzo de 2005 que dirige el Gerente de la Sociedad "Aguadulce" al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial informando de las acciones realizadas con la comunidad de la Brea, comunidad que manifiesta entregar una respuesta el 15 de marzo de 2005.
14. Comunicación de fecha 29 de marzo de 2005 del Ministerio de Ambiente dirigida al Gerente de la Sociedad "Aguadulce" sugiriendo informar de este proceso a la Dirección de Etnias del Ministerio del Interior y de Justicia.
15. Comunicación de el Consejo Comunitario de la Comunidad Negra La Brea de fecha 5 de abril de 2005 informando al Ministerio de Medio Ambiente que se pronunciaran sobre el proyecto en la segunda semana de mayo.
16. Comunicación de fecha 27 de abril de 2005 dirigida al Gerente de la Sociedad "Aguadulce" por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del Inco donde manifiesta: "(...) esta en mora de presentar de manera formal las modificaciones por ustedes anunciadas a la solicitud inicial de concesión portuaria, las cuales se someterán a una evaluación técnica, financiera y jurídica para determinar la procedencia de los mismos, a la luz de la solicitud de concesión vigente y de las condiciones fijadas en la Resolución de Aprobación. (...) Además necesitamos conocer la situación actual en el aspecto ambiental del proyecto y la actualización de la póliza de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obras anunciadas, ya que la póliza N° 210254049... se encuentra vencida desde el 31 de mayo de 2002. (...) Por lo anterior..., le damos un plazo de un (1) mes a partir del recibo de esta comunicación, para darnos respuesta a las modificaciones a la solicitud de concesión portuaria inicial, si hecho el requerimiento, no da respuesta en el plazo estipulado y no allega la póliza de seriedad de la oferta actualizada, se entenderá que ha desistido de su solicitud y se archivara..."
17. Comunicación AGC-207-05 de junio de 2005 enviada por el Gerente de la Sociedad "Aguadulce" al Subgerente de Estructuración y Adjudicación del Inco, de la cual se extractan los aspectos mas relevantes, así: "Damos respuesta a su comunicación 003461 del 27 de abril de 2005, que se refiere a los trámites que faltan por concluir para obtener la Resolución de Otorgamiento Formal de la Concesión. Aspecto Ambiental: .... "este Consejo a través de sus asesores ha dilatado cualquier solución a la posibilidad de incluirlos en la Licencia Ambiental;... (...) Nosotros tramitaremos específicamente un ajuste a la Licencia Ambiental para operar carbón una vez tengamos la Resolución de Otorgamiento... (...) En cuanto a la renovación de la póliza N° 210254049 expedida por la Previsora, esta empresa se negó a renovarla... esperamos entregar este documento antes del 20 de junio de 2005.
18. Comunicación AGC de junio 27 de 2005 que dirige el Gerente de la Sociedad "Aguadulce" al Inco solicitando en resumen: i) que se continúe con el tramite de otorgamiento y se firme el contrato de concesión, ii) que se acepte el pago de la contraprestación con acciones del proyecto, en cancelaciones anuales y iii) que el contrato sea firmado por 30 años.
19. Memorando Interno 2344 del 25 de agosto de 2005, suscrita por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación © donde consulta a la Coordinación Jurídica del Inco sobre la viabilidad de que la Nación reciba acciones como pago de la contraprestación portuaria y la posibilidad de otorgar la concesión por un plazo de 30 años.
20. Comunicación AGC-286-05 de agosto 25 que dirige el Gerente de "Aguadulce" al Asesor Modo Portuario del Inco en la que informa de las acciones realizadas con la comunidad de la Brea
21. Memorando Interno N° 2705 del 26 de septiembre de 2005 para responder a la solicitud del Subgerente de Estructuración y Adjudicación en los siguientes términos: "En cuanto a la viabilidad de que la Nación reciba acciones de la Sociedad Puerto Industrial de Aguadulce S.A. como pago de la contraprestación portuaria, este planteamiento era factible antes de la expedición de la ley 856 de 2003 que modifico el artículo 7 de la ley 1ª de 1991. En la actualidad el Ministerio de Transporte se encuentra elaborando un proyecto de ley en el que se incluya nuevamente, entre otros aspectos el contenido en el artículo 7 derogado. (...) Para que el INCO pueda llegar a considerar una modificación de la resolución de aprobación de la solicitud de concesión presentada por la Sociedad Portuaria Puerto Industrial de Aguadulce, debe existir una justificación técnica y financiera que

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A., ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

demuestre la conveniencia de la ampliación del término. (...) En cuanto a la solicitud de la movilización de carga de carbón, se debe verificar si la autoridad ambiental le autorizo dicha carga y si dentro de la licencia allegada fueron contemplados los posibles impactos que genera."

22. Memorando Interno 2379 de fecha 29 de agosto de 2005 suscrito por la Coordinadora del Grupo Territorio del Inco en la cual concluye que: "... se recomienda abstenerse de otorgar el contrato de concesión a la citada sociedad, hasta tanto cumpla lo requerido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial."
23. Comunicación 007804 del 2 de septiembre de 2005 enviada al Gerente de la Sociedad "Aguadulce" por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación en la que le manifiesta que el Inco no puede otorgar la concesión hasta que subsane y cumpla con los requisitos de la Licencia Ambiental.
24. Comunicación 09201 del 6 de octubre de 2006 suscrita por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación en la que se reitera requerimientos a la Sociedad "Aguadulce" en relación con el presupuesto de inversión del puerto y la licencia ambiental.
25. El Auto 10 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, convoca a reunión de consulta previa a la Comunidad de la Brea para el día 23 de febrero de 2006.
26. Comunicación 001049 del 2 de febrero de 2006 el Gerente General del Instituto Nacional de Concesiones informa al Ministerio de Transporte que en memorando 2705 de septiembre de 2005 se conceptuó que no era viable el pago en acciones y que a la fecha no hay norma vigente que lo permita.
27. Comunicación 02174 del 2 de marzo de 2006 suscrita por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación manifiesta al Gerente de "Aguadulce" que se hace necesario que la Sociedad actualice el proyecto portuario ajustándolo ya que las condiciones de mercado portuario, costos de construcción, costos administrativos y operativos, así como las condiciones financieras han presentado cambios por los movimientos de cargas y la dinámica del sector portuario, "... solicitando en consecuencia concluir el trámite de licencia ambiental, presentar una justificación de actualización del proyecto, un plan maestro, diseños definitivos y otros."
28. Comunicación 002563 del 13 de marzo de 2006 suscrita por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación en la cual le manifiesta al Gerente de "Aguadulce" que en respuesta a su comunicación de 18 de febrero de 2006, que el único que puede tomar decisiones en relación con las contraprestaciones portuarias es el Ministerio de Transporte.
29. Comunicación 005381 con radicado 17 de abril de 2006 a través del cual la Sociedad "Aguadulce" anexa copia de oficio 2400-E2-25515 por medio del cual el Ministerio del Medio Ambiente manifiesta que los autos 10 y 338 del año 2006 no suspenden la Licencia Ambiental otorgada al Sociedad.
30. Comunicación 005582 del 24 de mayo de 2006 suscrita por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación reiterando a la Sociedad "Aguadulce" el envío de los documentos solicitados en comunicación de fecha 2 de marzo de 2006.
31. Comunicación 005645 del 25 de mayo de 2006 por la cual el Subgerente de Estructuración y Adjudicación solicita al Ministerio de Ambiente un pronunciamiento formal sobre la vigencia de la licencia ambiental, respuesta que da el Ministerio de Ambiente el 8 de junio de 2006 en el sentido de indicar que la licencia ambiental otorgada a la Sociedad "Aguadulce" esta vigente y la sociedad es la titular de los derechos y obligaciones contenidas en la citada resolución.
32. Comunicación 008057 del 31 de mayo de 2006 suscrita por el Coordinador Grupo de Asuntos Portuarios del Ministerio de Transporte dirigida al Gerente General del Inco en la que concluye básicamente que no hay inconveniente para que el plazo que se otorgue por 30 años sin necesidad de publicar y que es al INCO al que corresponde otorgarlo.
33. Comunicación 009692 recibida el 29 de junio de 2006 de la Sociedad, así: (...) presentar a su consideración y evaluación la propuesta de actualización del proyecto portuario y solicitud de aclaración y actualización de los términos y condiciones en las cuales, el puerto de Buenaventura (sic), requiere el OTORGAMIENTO

*[Handwritten signature]*

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

FORMAL DE LA CONCESIÓN PORTUARIA, ... INTRODUCCIÓN: (...) publicaciones de aviso de intención de la modificación del proyecto en dos diarios de amplia circulación en la cual indica que pretende ampliar y/o modificar la concesión aprobada en los siguientes términos: i) Ubicación, linderos y extensión de las zonas de uso público a ocupar con construcciones portuarias eso incluye ampliar zonas de aguas marítimas accesorias y de maniobra y otras; ii) Adiciona el tipo de carga es decir movilizara carbón, modifica la modalidad de operación y se modifican los volúmenes de carga; iii) aclara que el plazo de la concesión se amplía a 30 años; manifiesta que las demás condiciones y especificaciones técnicas del proyecto se ajustan a las aprobadas en la resolución numero 708 de 1999. y presenta en el numeral 6 una petición en los siguientes términos: 1) Que se amplíe el plazo de la concesión a 30 años; 2) Se aclare que el Terminal es multipropósito y queda habilitado para movilizar carbón y otro minerales; 3) Se amplien las zonas de uso público otorgadas en concesión, de tal manera que se ajusten a los nuevos diseños; 4) En el plan de inversiones que el Inco apruebe incluya la apropiación presupuestal necesaria para la construcción de un tramo de carretera de acceso al puerto con la longitud aproximada de 21.3 kilómetros; 5) Que se considere una nueva contraprestación portuaria ajustada a la magnitud del proyecto, teniendo en consideración que el mismo requiere cuantiosas inversiones; 6) Que la contraprestación se inicie a cancelar a los ocho (8) años a partir de la firma del contrato de concesión, es decir una vez se concluyan las obras; 7) Que la Nación a través del INCO y/o Ministerio de Transporte evalúe la posibilidad de aceptar en parte de pago, el pago de la contraprestación en acciones que se titularan al Ministerio de Transporte; 8) Que el Inco estudie la posibilidad de disminuir la cuantía de la póliza mediante la cual se garantiza el pago de salarios prestaciones sociales e indemnizaciones; 9) Que los demás términos se mantengan.

34. Que La **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** en comunicación radicada en el INCO con No 10869 del 19 de julio de 2006, allegó copia de los diferentes avisos de prensa publicados en los diarios La República y El Tiempo exponiendo las modificaciones al proyecto portuario.
35. Comunicación de fecha 007935 de 19 de julio de 2006 que dirige el Subgerente de Estructuración y Adjudicación al Coordinador del Grupo de Asuntos Portuarios del Ministerio de Transporte en la cual básicamente consulta: i) si el plan de inversiones que apruebe el Inco se incluya la aprobación presupuestal necesaria para la construcción del tramo de carretera solicitado y si puede aceptar la Nación a través del Inco y/o Ministerio de Transporte aceptar acciones como parte de pago del valor de la contraprestación.
36. Comunicación Interna N° 002106 del 19 de julio de 2006, donde se emite concepto financiero actualizado del proyecto "Puerto Industrial de Aguadulce" y cuyo resultado lo expresan los evaluadores así: Al elaborar el flujo de caja con la información allegada por el solicitante, teniendo en cuenta las nuevas inversiones y el plazo a 30 años, la TIR del proyecto es inferior al 12% establecido por la normatividad vigente. La TIR arrojada es del 10.31% y el valor presente neto resulta ser negativo (-US\$ 13.997.721). Por lo anterior es innecesario aplicar la metodología de productividad para el cálculo de la contraprestación por Zonas de Uso Público. CONCLUSION. El Proyecto Puerto Industrial de "Aguadulce" NO ES VIABLE desde el punto de vista financiero, puesto que la TIR del proyecto es de 10.31%, la cual no se encuentra dentro del rango de viabilidad para proyectos portuarios, establecido en las normas vigentes Resoluciones 596 y 873 de 1994.
37. Comunicación 007981 del 24 de julio de 2006 suscrita por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación y enviada al Ministerio de Ambiente donde se consulta: "solicitamos su pronunciamiento respecto a si las modificaciones planteadas por esa sociedad ameritan o no un cambio en las condiciones bajo las cuales se otorgó la Licencia Ambiental y si esto haría necesario una Resolución aclaratoria o complementaria, para tener en cuenta en el tramite de concesión.
38. Comunicación de fecha 1 de agosto de 2006, suscrita por el Gerente de "Aguadulce" a través de la cual aclara y da alcance a la comunicación de junio 20 de 2006 en el siguiente sentido: "Después de revisada la solicitud presentada y analizando la competencias que les corresponden a cada una de las instituciones responsables del manejo de la política portuaria, nos permitimos dar alcance a nuestra petición en los siguientes puntos así: PUNTO CUATRO: Retiramos la petición de que el INCO apruebe la inclusión de la apropiación presupuestal para la construcción de un tramo de la carretera de acceso al puerto con longitud aproximada de 21.3 kilómetros; entendemos que esta solicitud debe ser presentada al Instituto Nacional de Vías por ser esta la competencia para tomar este tipo de decisiones. PUNTO SEPTIMO: Por no existir norma que autorice el pago de contraprestación en acciones, retiramos la petición contenida en este punto; de presentarse modificación en la ley, estaremos realizando las peticiones respectivas. PUNTO OCTAVO: Por estar establecido claramente el porcentaje de Garantías en la Ley 1 de Puertos y sus decretos reglamentarios consideramos que esta solicitud no es pertinente

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

.....

por lo tanto se debe retirar de nuestra petición. Las demás peticiones por considerarlas viables, y legalmente posibles nos ratificamos en ellas.

39. Comunicación 2400-E2-71559 de fecha 17 de agosto de 2006 suscrita por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial al Subgerente de Estructuración y Adjudicación en la que expresa: "Una vez evaluada la información remitida se encuentra lo siguiente: 1. La Sociedad Portuaria Agua Dulce S.A. (sic) solicita una extensión de las zonas de uso público a ocupar con construcciones portuarias, indicando que construirán dos (2) muelles de 550 metros y sus pasarelas de acceso. En el Estudio de Impacto Ambiental y la Licencia Ambiental se encuentra que los muelles autorizados para construir tienen una longitud máxima de 270 metros. 2. Adicionalmente plantea movilizar carbón (coque y térmico), carga que no fue autorizada en la licencia ambiental otorgada por este Ministerio mediante la resolución 1159 de 10 de noviembre de 2000, ni incluida en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para adelantar el trámite de licenciamiento. De conformidad con lo anterior, han variado las condiciones existentes al momento de otorgar la licencia ambiental así como las condiciones de uso, aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables, definidos en la licencia ambiental, por tanto la Sociedad Portuaria Aguadulce S.A., deberá solicitar la modificación de la licencia aprobada por este Ministerio, como lo establece el Decreto 1220 de 10 de noviembre de 2000, mediante la cual se otorgó licencia ambiental al puerto."
40. Comunicación 009782 del 25 de agosto de 2006 suscrita por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del INCO para el Gerente de la Sociedad "Aguadulce" en la cual le manifiesta: "Al realizar el estudio Técnico de su solicitud, se encontró la necesidad de elevar las consultas pertinentes a las autoridades que de una u otra manera intervendrían al momento de otorgar la concesión portuaria. (...) Por cuanto antecede y previa continuación del trámite que cursa, atentamente solicitamos adelantar las gestiones necesarias para modificar, acorde con la actualización del Proyecto, la Licencia aprobada mediante Resolución 1159 del año 2000."
41. Comunicación 016734 del 25 de octubre de 2006 del Gerente de "Aguadulce" y dirigida al Gerente General del Inco en la cual manifiesta: "(...).... Para ello la Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A., solicita al INCO la expedición de la Resolución de Otorgamiento, teniendo en cuenta las siguientes aclaraciones y consideraciones: 1. La Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A., desiste de la intención de mover carbón, pues de acuerdo con el concepto del Ministerio del Medio Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial, (sic) la licencia ambiental no incluye este tipo de carga. 2. La Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A., mantiene la solicitud en el sentido que la concesión se otorgue por un plazo de 30 años, pues este plazo está debidamente soportado de manera financiera como el tiempo requerido para recuperar las nuevas inversiones propuestas. 3. El modelo financiero incluye la aprobación de los recursos necesarios para construir una vía de acceso al puerto público, inversión que debe ser calificada como en bien de uso público pues claramente es una obra de acceso al puerto y por ende es infraestructura de transporte que pasa a ser propiedad de la Nación. 4. La modelación financiera se ajusta a las inversiones y presupuesto de obra de los diseños de los muelles del Terminal, realizados por los consultores Moffat & Nichol, Internacional, Inc. 5. En el plan de inversiones que apruebe el INCO se incluya la apropiación presupuestal necesaria para la construcción de un tramo de carretera de acceso al puerto con longitud aproximada de 21.3 kilómetros. Lo anterior amparado en la destinación exclusiva de la contraprestación portuaria establecida en la Ley 856 de 2003; utilizando la contraprestación que el Puerto Industrial Aguadulce S.A., pagará a la Nación durante el tiempo de la Concesión. 6. Que con base en el nuevo plan y monto de inversiones ajustado a la realidad actual del mercado portuario, se considere una nueva contraprestación portuaria ajustada a la magnitud del proyecto, teniendo en consideración que el mismo requiere cuantiosas inversiones que no se recuperan en el corto plazo. 7 Que la contraprestación portuaria por concepto de zonas de uso público se inicien a cancelar a los ocho (8) años a partir de la firma del contrato de concesión, es decir una vez se concluyan las obras e inversiones necesarias para su entrada en operación y un tiempo adicional que permita consolidar un flujo de caja. 8 Que los demás términos y condiciones en las que fue aprobada la solicitud de concesión portuaria por parte de la Superintendencia, mediante la resolución numero 708 de 1999, se mantengan."
42. Comunicación AGC - 407-06 radicado 017021 del 30 de octubre del Gerente de la Sociedad "Aguadulce" donde corrige y aclara la anterior comunicación en el sentido de expresar que: " a) Nosotros tenemos claro que no es competencia del INCO asignar partidas presupuestales para la construcción de vías; y que su función se limita al Otorgamiento y firma de las Concesiones Portuarias, esto ya había sido aclarado previamente entre nosotros y el Instituto. b) Como consecuencia de lo anterior retiramos del Oficio 016734 de octubre 25 de 2006, la petición contenida en el Punto 5°."

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

43. Comunicación AGC-426-06 radicada en el Inco el 30 de noviembre de 2006, suscrita por el Gerente de la Sociedad "Aguadulce" en la cual manifiesta: "Para información de ustedes el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Dirección de Licencias Ambientales, Permisos y Trámites Ambientales aceptó nuestro planteamiento en el sentido de que cualquier ajuste a la Licencia Ambiental se deberá realizar previo a las obras que realizarán, especialmente en el aumento de línea de muelle. (...) Nosotros consideramos que cualquier ajuste a la Licencia Ambiental antes del diseño definitivo y construcción de las obras, siempre será susceptible de nuevo ajuste, razón por la cual lo conveniente es expedir la Resolución de Otorgamiento Formal de la Concesión y diferir cualquier ajuste a la firma del contrato de concesión. (...)"
44. El peticionario anexa comunicación del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, de fecha 23 de noviembre de 2006, suscrito por la Directora de Licencias, Permisos y Trámites Ambientales y dirigido a la Gerencia de Aguadulce donde se indica: "(...) Nos permitimos comunicarle que esta Dirección mediante oficio con radicación 2400-E2-47613 de junio 6 del 2006, dirigido al Doctor ALFREDO PEREZ SANTOS Subgerente de Estructuras y Adjudicación del Instituto Nacional de Concesiones INCO, le informo lo siguiente: Que mediante la Resolución 1159 de noviembre 10 de 2000, este Ministerio otorgó Licencia Ambiental a la Sociedad Portuaria Promotora Puerto Industrial Aguadulce S.a., para la localización, construcción y operación de un puerto multipropósito en el sector de Aguadulce en la Bahía de Buenaventura, Municipio de Buenaventura en el departamento del Valle del Cauca, la cual se encuentra plenamente vigente. (...) Igualmente mediante oficio 2400-E2-71559 de agosto 17 de 2006 se le comunicó que para efectuar las modificaciones planteadas por la Sociedad Portuaria Promotora Puerto Industrial Aguadulce S.A., deberá solicitar previamente a este Ministerio la respectiva modificación de la Licencia Ambiental, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Decreto 1220 de 2005. Así las cosas y revisado el expediente 1313, y nuestras bases de datos SILA, no se registra ninguna solicitud por parte de dicha Sociedad Portuaria por la modificación de la licencia ambiental otorgada por este Ministerio mediante la Resolución 1159 de noviembre 10 de 2000. Por lo tanto la Sociedad Portuaria Promotora Puerto Industrial Aguadulce S.A., antes de realizar cualquier actividad relacionada con aumentar la línea de muelle de 270 a 550 metros deberá solicitar a este Ministerio la Modificación de la Licencia Ambiental aquí en comento, de conformidad con lo expresado anteriormente."
45. Comunicación de diciembre 13 de 2006, suscrita por Gerente de "Aguadulce" dirigida al señor Ministro de Transporte en la cual entre otras, manifiesta: "Hemos terminado todos los trámites necesarios; hemos aportado toda la documentación requerida; inclusive el Ministerio de Medio Ambiente se ha pronunciado sobre la firmeza de nuestra Licencia Ambiental, también hizo claridad que si se requiere algún ajuste a la Licencia Ambiental este se diferirá al momento en que se ejecute la actividad de construcción de los Terminales. (...) Podemos decir que, cumplido el tema documental y definido favorablemente su apoyo, solo estamos a la espera que el Instituto Nacional de Concesiones (INCO) expida la Resolución de Otorgamiento Formal de la Concesión, en donde el Gobierno dentro de su política de incentivar las nuevas inversiones nos conceda 30 años de concesión y nos difiera a ocho (8) años el pago de la contraprestación que legalmente se causa por anualidades a partir de la firma del mencionado contrato. (...) Tenemos tres (3) socios estratégicos ubicados dentro del los cinco operadores más grandes del mundo; podemos destacar a DUBAI PORT WORLD E INTERNACIONAL CONTAINER TERMINAL SERVICES, INC (ICTSI); ellos nos están solicitando tener en nuestro poder la Resolución de Otorgamiento Formal de la Concesión y el Contrato de Concesión Firmado; ..." (...) Teniendo en cuenta lo anterior, con todo respeto recurrimos a su acostumbrada buena voluntad para lograr que le INCO nos expida la Resolución y Contrato mencionado. ..."
46. Memorando interno N° 0041127 del 29 de diciembre de 2006 que dirige el Profesional Especializado del Grupo Portuario/ Juan Miguel Hernandez Aldana, al Subgerente de Estructuración y Adjudicación del INCO a través del cual remite concepto técnico sobre la propuesta de actualización del proyecto, documento en el que el evaluador en primera instancia hace un resumen de antecedentes que contiene la solicitud, en segundo lugar se refiere a las solicitudes de modificación que ha radicado el peticionario en los meses de junio, agosto, y octubre del año 2006, también presenta un análisis de la situación regional y conveniencia nacional donde hace un extenso estudio de la problemática de la Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura indicando que: "... las soluciones o ampliaciones de la infraestructura del transporte lado tierra por fuera del Terminal, implicaría para la Nación invertir en alternativas de acceso que amplíen el embudo que se forma en el puente el piñal (único acceso a la Isla), proyecto que implicaría no solo grandes inversiones en obras de ingeniería, sino también en soluciones y reasentamientos sociales dada la gran densificación que presenta la isla de cascajal. Por el lado mar, corresponde igualmente adelantar inversiones que optimicen los aproximados 2000 metros de muelles con que cuenta el Terminal, 12 muelles que para la época entendían la demanda de la flora existente, pero que para nuestros días



"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

con los tamaños actuales de los buques que arriban al Terminal, se reducen a 7 muelles (descontando el muelle 1 el cual se encuentra deshabilitado por problemas de sedimentación) y para lo cual la SPRUN propone cerca del 60% de su propuesta de inversión para ampliar la prolongación del muelle 2 hacia el muelle 1, haciendo básicamente la recuperación del muelle que actualmente está deshabilitado y ampliando un área de patios de aproximadamente 2,5 Ha. Después de este análisis de la solicitud de modificación de la Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura, el evaluador técnico expone una serie de consideraciones sobre la ampliación del plazo indicando que es comprensible y aceptable desde el punto de vista técnico la solicitud de ampliación del plazo igual apreciación tiene de la ampliación en el monto de las inversiones y en cuanto a la ampliación de la zona de aguas marítimas accesorias y de maniobra ajustado a la actualización de los diseños del Terminal expone lo siguiente: "Realizando una revisión de la documentación existente se ha podido determinar que las modificaciones en áreas de las zonas de uso público contemplan exclusivamente áreas marítimas accesorias y de maniobras, áreas que para el desarrollo de la fase inicial expuesta en la Resolución de Aprobación no eran necesarias, pero que desde un comienzo el proyecto completo las incluía así como se puede inferir de los esquemas iniciales (Esquema 3), al compararlo con la solicitud de ampliación de áreas demarcadas por los puntos A y B del esquema 4. Las modificaciones o ampliaciones de áreas solicitadas por el peticionario, tienen para efectos prácticos del desarrollo del proyecto, además de ampliar potencialmente la infraestructura proyectada, encontrar unas mejores condiciones de profundidad para el arribo y maniobrabilidad de los buques. Respecto de las inquietudes de orden ambiental que ha generado la ampliación de las zonas marinas a intervenir, es de anotar que en la actualidad el proyecto portuario cuenta con Licencia Ambiental vigente y que dadas las características del proyecto aprobado, desde el punto de vista Técnico se recomienda dejar condicionado en el contrato de concesión, al momento de requerir los Diseños Definitivos y la Ingeniería de Detalle, la solicitud del pronunciamiento de la autoridad ambiental por parte de la Sociedad Puerto Industrial (sic) de Aguadulce 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, de tal manera que si en su momento la autoridad ambiental considera necesaria la modificación, esta se diligencie previo el inicio de las obras de construcción sobre las zonas que se considere necesario." Así mismo el evaluador manifiesta que por los cambios del mercado resultan lógico el aumento en los volúmenes de carga y sobre el recálculo de la contraprestación indica que este es lógico bajo los parámetros actuales, así mismo manifiesta que se recomienda que el evaluador financiero del INCO realice el estudio de diferentes escenarios de pago de contraprestación con el respectivo análisis de conveniencia para la nación, y termina finalmente diciendo: "Desde el punto de vista técnico de ingeniería y sin perjuicio de los análisis jurídicos y financieros, la propuesta de actualización del proyecto de Aguadulce, enmarcado dentro del trámite de solicitud de concesión portuaria, se considera VIABLE, por lo anterior se recomienda al Subgerente de Estructuración y Adjudicación proceda con el otorgamiento de la concesión portuaria teniendo en cuenta las recomendaciones expuestas en el presente memorando.

47. Memorando Interno 0274 de fecha 29 de enero de 2007 de la profesional especializada Irina Tuiran Alvarez, a través del cual evalúa financieramente la solicitud de modificación de las condiciones iniciales en las cuales se aprobó el proyecto portuario en la Bahía de Buenaventura, de acuerdo a la comunicación 016734 de fecha 28 de octubre de 2006, en la cual se presentó un nuevo modelo financiero en el que se elimina durante los primeros cuatro años la operación de carbón, se corrigen unos errores detectados en el rubro de depreciación de las inversiones y el peticionario solicita que la contraprestación portuaria se inicie a cancelar a partir del octavo año de concesión, es decir una vez se concluyan las obras e inversiones necesarias para su entrada en operación. El concepto financiero concluye y recomienda: " El proyecto Puerto Industrial de Aguadulce ES VIABLE desde del punto de vista financiero, puesto que la TIR del proyecto es del 12%, luego de la aplicación de la metodología de productividad para el cálculo de la contraprestación, según lo establecido en las normas vigentes Resoluciones 596 y 873 de 1994. Por lo anterior la contraprestación establecida para la Sociedad Puerto Industrial de Aguadulce es de US\$ 3.149.938 a valor presente ó 30 anualidades de US\$ 349.147, obteniendo una TIR del 12% para el proyecto. Igualmente muestra las diferentes opciones de pago de la contraprestación ya calculado de acuerdo a lo solicitado por el peticionario.
48. Memorando Interno 0341 del 1º de febrero de 2007, que el coordinador del Modo Portuario doctor Cesar Barrero, envía a esta Coordinación a través del cual manifiesta: De manera atenta me dirijo a usted con el fin de remitir el memorando N° 0274 de fecha 29 de enero de 2007 mediante el cual se emitió el concepto financiero de la solicitud de cambio en las condiciones iniciales en las cuales se aprobó el proyecto portuario Puerto Industria de Agua Dulce (sic) lo anterior con el fin de proyectar el acto administrativo de otorgamiento una vez se constate su viabilidad técnico ambiental.

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

49. Comunicación radicada el 2 de febrero en el Inco con el número 001454 a través de la cual el representante legal de la Sociedad Puerto Industrial de Aguadulce reitera al señor Ministro de Transporte que intervenga para que se otorgue la concesión a la sociedad.
50. Comunicación interna 0586 que dirige el Coordinador del Modo Portuario al Supervisor Técnico solicitando determinar las inversiones ejecutables de acuerdo a la licencia ambiental expedida mediante Resolución 1159 de 2000 y de conformidad con el oficio 2400 - E2 - 71559 de fecha 17 de agosto de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, dirigido al Subgerente de Estructuración y Adjudicación del INCO"
51. Comunicación interna 0588 del 20 de febrero de 2007 que dirige el Profesional Supervisor del Proyecto al Coordinador Técnico Portuario en la cual adjunta la relación detallada de la propuesta de inversión estimada en el proyecto Puerto Industrial de Aguadulce.
52. Comunicación 003305 radicada el 28 de febrero de 2007 por el representante legal de la Sociedad Aguadulce en la que manifiesta:

"En reunión sostenida con el Grupo de Asuntos Portuarios del INCO se revisó presunta inconsistencia entre la Licencia Ambiental que nos fue otorgada por el Ministerio de Medio Ambiente y la solicitud de expedición del contrato de concesión de acuerdo a la modificación que solicitamos el 4 de junio de 2006.

Aparentemente la Licencia Ambiental que poseemos ampara la operación de una Línea de Muelle de doscientos setenta (270) metros, hecho que impediría que el INCO tramite la Resolución de Otorgamiento Formal de la Concesión que el sr. Ministro de Transporte deferentemente acepto la firmáramos para el 14 de marzo de 2007.

Analizada la Licencia Ambiental encontramos que en la descripción del proyecto contenida en la página 5 de la Resolución 1159 del 10 de noviembre de 2000 se lee claramente el texto que a continuación transcribo.

"La descripción de las obras es la siguiente:

- Muelles:

Los muelles para los terminales de contenedores y graneles sólidos tienen que ser de tipo marginal para permitir la máxima flexibilidad en el uso de los atraques.

El muelle de contenedores RECIBIRA (el subrayado es mío) buques hasta de 2500 TEUS, de 270 metros de longitud, 32 metros de ancho y 11.5 m de calado. El Terminal de graneles RECIBIRA (el subrayado es mío) buques de hasta 40.000DWT, de 220 m de longitud, 30 m de ancho y 11.5 m de calado, y el Terminal de líquidos RECIBIRÁ (el subrayado es mío) buques de hasta 20.000 DWT de 175 m de longitud, 23 m de ancho y 10 metros de calado.

Comentario; En este primer texto se lee con claridad sin recurrir a ninguna interpretación que el texto se refiere a la clase de buques de RECIBIRÁ cada uno de los muelles describiendo otras especificaciones técnicas, es decir, no se anuncia el tamaño de los muelles, que entre otras cosas son (tres). De aquí no se puede corregir que el muelle es de doscientos setenta metros (270), ese es el tamaño de la motonave.

Ahora bien, el segundo párrafo si habla del tamaño de los tres muelles y los describe así:

"LA ESTRUCTURA DEL MUELLE DE CONTENEDORES (subrayado es mío) consistirá en una plataforma sobre pilotes. El muelle tendrá una longitud de 300 m. Los pilotes tendrán una longitud de 28 m, un diámetro de 0.6 m y serán de acero. El espaciamiento entre pilotes sera de 5 m, una parte de esos serán hincados en forma inclinada, para transmitir las fuerzas horizontales, Los pilotes ubicados en la línea de frente al mar estarán a una distancia de 2.5 metros de la viga de borde de muelle, sobre estos se construirán vigas en concreto reforzado, Las losas de concreto armado de 0.5 de espesor.

La ESTRUCTURA DEL MUELLE DE GRANELES SÓLIDOS (subrayado es mío) es similar al muelle de contenedores (Comentario: este muelle tendrá 300 metros lineales)

El MUELLE DE GRANELES LÍQUIDOS (el subrayado es mío) consiste en dos duques de alva (delfines) de atraque en losa de 8 m x 8 m sobre pilotes de acero; seis plataformas de amarre para fijar líneas de atraque, de 3 m x sobre pilotes de acero y conectadas con puentes metálicos, una plataforma de 18 m x 9 m y una pasarela de 180 metros de longitud por 5 m de ancho sobre pilotes de concreto armado.

Se construirán..... (Hasta aquí el texto que interesa)

Porque la oficina del Grupo de Asuntos Portuarios, verbalmente me manifiesta que la Concesión Portuaria solo podrá ser expedida amparando 270 metros lineales de muelle, cuando la Licencia Ambiental ampara mas seiscientos (600) metros?

Tal como lo establece la Ley 1ª de 1991, nosotros tenemos plazo para presentar un diseño definitivo, evento en el cual seguramente se presentaran algunos ajustes, tanto técnicos en obras como de protección ambiental.

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

Con fundamento en lo anterior con todo respeto recorro a sus buenos oficios para que la Resolución de Otorgamiento Formal de la Concesión de la Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A. sea expedida en los términos de la Licencia Ambiental y de acuerdo a las conversaciones que sostuvimos con el Ministro de Transporte; es decir, 30 años de plazo, el compromiso de nosotros construir la vía de acceso; cinco (5) años de plazo para el pago de la contraprestación que se causa anualmente, o en caso contrario valores mínimos a pagar por contraprestación en esos primeros años.

Si la concesión Portuaria se firma en el mes de Marzo, nuestra empresa estará iniciando obras máximo en Junio del 2007 y entregaríamos los primeros muelles dieciocho (18) meses después."

53. Comunicación interna 0 del 1 de marzo de 2007, a través de la cual el Coordinador del Grupo Territorio solicita a la Coordinadora del Grupo Territorio designar un funcionario competente para que conceptúe sobre la validez de las afirmaciones contenidas en el oficio 3305 del 28 de febrero de 2007 relacionado con Licencia Ambiental de la Sociedad Puerto Industrial de Aguadulce."
54. Comunicación radicada en el Ministerio de Transporte con el N° MT - 12370 de fecha 28 de febrero a través de la cual la sociedad Portuaria Aguadulce reitera su petición de solicitud de concesión portuaria.
55. Comunicación interna 0804 del 9 de marzo de 2007 a través de la cual la Coordinadora legal Portuaria deja en consideración de la Gerencia el proyecto de estudio sobre la solicitud de concesión portuaria.
56. Comunicación radicada en el Ministerio de Transporte con el N° MT - 15404 de fecha 12 de marzo de 2007 a través de la cual la sociedad Portuaria Aguadulce reitera su petición de solicitud de concesión portuaria.
57. Comunicación sin numero de radicado de la Sociedad Portuaria de Aguadulce de fecha 8 de marzo de 2007 en la cual hacen una serie de consideraciones sobre el tema de la licencia ambiental, el plazo de la concesión y en general sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos, indicando que: "el tema financiero es necesario reajustar el modelo en razón que al retirar los ingresos por operación de carbón que no cuenta con Licencia Ambiental, la TIR se resentiría y estaría por debajo del mínimo permitido; nosotros entendimos y aceptamos; corregimos el modelo inyectando más ingresos por la operación de mas contenedores; la modificación la radicamos bajo el numero 003667 del 6 de marzo de 2007. Con esto el tema financiero queda subsanado y se cumple con la ley.
58. Comunicación interna 0963 del 26 de marzo de 2007, a través de la cual la profesional especializada del Grupo Puertos entrega el modelo financiero del Proyecto y concluye:

### 3. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES

- 3.1.1 El proyecto Puerto Industrial de Aguadulce no es viable desde el punto de vista financiero si se evalúa a 20 años. Pero evaluándolo a 30 años con la información suministrada resulta ser viable independientemente de si se tienen en cuenta las inversiones en la nueva carretera de acceso.
- 3.1.2 Cabe mencionar que mediante la Resolución 708 de fecha 30 de julio de 1999, se aprobó la solicitud de concesión para el proyecto del Puerto Industrial Aguadulce S.A. a 20 años y se fijó una contraprestación de US\$ 4.322.970 a valor presente ó 20 anualidades anticipadas de US\$ 516.744,64 cada una, y las inversiones a valor presente tomadas en cuenta en el flujo de caja ascendían a la suma de US\$ 40.859.080, se recomienda que esto se considere al momento de tomar la decisión final para establecer el cobro de la contraprestación. Ahora bien, cabe anotar que al escogerse cualquiera de los escenarios financieros propuestos como viables, cobra importancia decidir igualmente sobre la conveniencia de fijar una contraprestación inferior o mayor a la adoptada mediante el acto administrativo aprobatorio, donde se definen las condiciones generales de otorgamiento de la futura concesión portuaria.

Así, si se escoge cualquiera de los escenarios descritos bajo los numerales: 2.1.2.3, 2.1.2.4, 2.1.2.5, 2.1.3.4 y 2.1.3.5 que anteceden, se estaría fijando una contraprestación inferior a la establecida mediante la referida Resolución 708 de 1999 por la cual se aprobaron las condiciones generales de la concesión del Puerto de Aguadulce.

Para finalizar, se deja a disposición de la Subgerencia de Estructuración y Adjudicación el presente análisis para la escogencia del escenario más conveniente para la nación, aclarando que una vez tomada la determinación

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

.....

correspondiente, se hará necesario evaluar igualmente la petición de la sociedad Aguadulce respecto el cobro diferido de la contraprestación portuaria.

59. Comunicación interna 1018 del 29 de marzo de 2007 a través de la cual el Coordinador del Grupo Territorio (E) indica que: "En consecuencia de lo anterior, no se observa impedimento alguno desde el punto de vista ambiental, para que el Grupo Portuario, continúe, con trámite para el otorgamiento de la correspondiente Contrato de Concesión a la Sociedad Puerto Industrial Agua Dulce, con el alcance definido en la Licencia Ambiental.
60. Comunicación de fecha 11 de mayo de 2007 en la que el Representante Legal del Proyecto Aguadulce, expresa: "... me permito comunicar a ustedes que nuestra Empresa se ratifica en la "Solicitud de Modificación de las condiciones iniciales en las cuales se aprobó el Proyecto Portuario en la Bahía de Buenaventura", la cual fue radicada mediante oficio 009692 el 29 de junio de 2006; aclarado con los oficios 011656 del 1 de Agosto de 2006, 016734 del 25 de Octubre de 2006, 017021 del 30 de Octubre de 2006 y oficio 003567 del 5 de Marzo de 2007, y que básicamente contempla las siguientes peticiones:

PLAZO

- a) Plazo de la Concesión a 30 años

INVERSION Y OBRAS

- a) La inversión asciende a US\$ 116.162.624  
b) Muelle de 550 Mt.  
c) 14 Kilómetros de Vía de Acceso  
d) Todas las inversiones adicionales descritas en el cuadro de inversiones y que corresponden a las facilidades portuarias.

LICENCIA AMBIENTAL

La Licencia Ambiental para este Proyecto ampara la construcción de:

- a) Un Muelle de 300 mts para Contenedores  
b) Un Muelle de 300 mts para Graneles Sólidos  
c) Un Muelle para Graneles Líquidos con dos duques de alva.

Esta descripción se encuentra contenida en la página 5ª de la Resolución 1159 del 10 de Noviembre del año 2000, expedida por el Ministerio de Medio Ambiente; esto cubre las obras que estamos solicitando en Concesión, es decir, no se requiere la modificación de la Licencia Ambiental.

En la medida que el Contrato de Concesión que se expida por esta solicitud deba ser ampliado o modificado nosotros procederemos a presentar la petición respectiva como también tramitar el ajuste a la Licencia Ambiental que ampare las nuevas obras.

En mi calidad de Representante Legal soy la única persona que puede informar a ustedes sobre los cambios en obras e inversiones, por lo tanto cualquier otra información o petición de terceros no tendrá ningún valor jurídico ante ustedes. (Subrayado fuera de texto)

Anexo los siguientes documentos:

- a) Cuadro de Inversiones  
b) Carta aclaratoria sobre Licencia Ambiental enviada al INCO y radicada con número 3305 del 28 de febrero de 2007.

61. Comunicación de fecha 14 de mayo de 2007 radica con el N° 007679, enviada por el representante legal de la Sociedad Portuaria Regional de Aguadulce en la que manifiesta: Damos alcance a nuestra comunicación del 11 de mayo de 2007 para aclarar que nuestra solicitud de concesión portuaria es a un plazo de 30 años y ceñida a lo estipulado en la Licencia Ambiental, expedida el 20 de noviembre de 1999 por el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Le adjuntamos copia de la carta aclaratoria enviada a la Dirección de Licencias

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A., ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

Ambientales de ese Ministerio. Estamos adelantando algunos estudios de mercado y observando la saturación actual del Puerto de Buenaventura; si los resultados determinan alguna modificación en la necesidad de infraestructura portuaria, estaremos presentando las modificaciones pertinentes tanto al Ministerio del Medio Ambiente como al INCO.

62. Copia de la comunicación de fecha 14 de mayo de 2007 enviada a la Dirección de Licencias, Permisos y Trámites Ambientales en la cual manifiesta el Representante Legal de la Sociedad Portuaria de Aguadulce: " (...) La Licencia Ambiental vigente y aprobada por ese Ministerio es la que debe servir de base para la aprobación del Contrato de Concesión del INCO y ésta contemplada en el epígrafe de MUELLES: 1 muelle de 300 metros para contenedores, 1 muelle de 300 metros para graneles sólidos y 1 muelle para graneles líquidos. Es totalmente claro que cualquier modificación que queramos introducir al proyecto implicará presentar la solicitud de modificación correspondiente a ese despacho.
63. Comunicación de fecha 18 de Mayo radicada en el INCO el 22 de mayo de 2007 con el N° 008113 en la cual el representante legal de la Sociedad Puerto Industrial Aguadulce manifiesta:

José Pablo Castillo Salazar, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 6.159.600, expedida en Buenaventura, obrando en mi condición de representante legal de la Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A., calidad que se demuestra con el Certificado de Existencia y representación legal que anexo a la presente, por medio del presente escrito nos justificamos y aclaramos nuestra Solicitud de Actualización del proyecto y solicitud de modificación de las condiciones iniciales en la cuales se aprobó el nuestro proyecto portuario, radicada ante ustedes el 29 de Junio de 2007 y ratificamos en que las inversiones correspondientes al Terminal de la Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A. corresponden a las aprobadas en la Licencia Ambiental expedida por el Ministerio de Medio Ambiente mediante la Resolución numero 1159 del 10 de Noviembre de 2000, la cual contempla las inversiones que nuestro consultor HASKONING de la Republica de Holanda definió en su Layout del Plan Maestro; considerando dos fases para su desarrollo; bajo ninguna circunstancia se tendrá en cuenta la propuesta de Moffatt & Nichol Internacional Inc a menos que en el futuro las circunstancias por el evolución del mercado así lo determinen

El Plan maestro para el desarrollo de nuestro Terminal portuario se ha preparado para ser ejecutado en dos Fases; en la primera fase se evaluó la factibilidad económica, técnica y financiera; basada en la demanda generada por los movimientos de carga y sus características, considerándose un plazo de la concesión que el modelo requiere y que está dentro de los alcances que permiten las normas que se relacionan con la Ley 01 de 1991 y sus modificaciones y sus decretos reglamentarios.

La primera (I) fase o Fase - 1, es la aprobada por la Superpuertos en la Resolución 708 de 1999, que presenta una capacidad portuaria acorde con las perspectivas de desarrollo portuario a largo plazo (estas serán modificadas según comportamiento del mercado e informadas); que atiende las necesidades según las proyecciones de mercado, considerando los diferentes proyectos que se encuentran en desarrollo en la Bahía de Buenaventura y el Terminal actual administrado por la SPRBUN, dentro de un concepto de costos competitivos, justo a tiempo y calidad en los servicios portuarios.

Inversiones y Obras consideradas en la primera fase:

El montaje del Terminal Puerto Industrial Aguadulce, requiere de la construcción de diferentes obras de ingeniería para dotarlas de la infraestructura como vías internas; vía de acceso (no se considera dentro del modelo financiero); servicios públicos; obras hidráulicas de relleno, muelles y zonas de servicio.

En su primera fase cubrirá un área de 512.000 m2 compuesta por:

- a) Un Terminal de 165.000 m2 compuesto por un Muelle de contenedores de 300 metros de pantalla.
- b) Un Terminal de Graneles sólidos de 275.000 m2 compuesto por un muelle de 500 metros de pantalla, para la atención de dos buques ( la licencia ambiental considera un muelle de similares características constructivas al muelle de contenedores).
- c) Un Terminal de graneles líquidos de 72.000 m2 con un Muelle compuesto por dos (2) duques de Alba (8\*8m), 6 plataformas de amarre (3\*3m), una plataforma de operaciones de (18\*9m) y 1 pasarela L=180 m.

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A., ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

- d) La inversión en obras portuarias ubicadas en la zona de uso publico concesionadas asciende a Ciento tres millones trescientos cincuenta y seis mil trescientos treinta y un pesos mcte.(\$103.356.331.00); cifra con un 10% más menos, la cual se precisará en el Diseño detallado que presentaremos dentro del plazo que establece la ley.
- e) Todas las demás facilidades portuarias que se relacionaron en el Layout de nuestro consultor internacional HASKONING Ingenieros Consultores y Arquitectos.

#### PRIMERA FASE - LAYOUT

#### DETALLE DE LA PRIMERA FASE

(...)

#### DESCRIPCIÓN DE LA SEGUNDA FASE:

En su segunda fase (II) el Terminal de Aguadulce se expandirá unos 495.000 m2 adicionales ampliando su Terminal de Contenedores en 330.000 m2 y 165.000 m2 para el Terminal de Graneles sólidos. Que adicional a lo anterior se considera 960.000 m2 adicionales entre un gran parque industrial y zonas de almacenaje y parqueo.

#### PLAN MAESTRO - LAYOUT

Componente	Primera Fase	Segunda Fase
Terminal contenedores	165.000 m2	330.000 m2
Terminal graneles sólidos	275.000 m2	165.000 m2
Terminal graneles líquidos	72.000 m2	
Zona de almacenaje-parqueo		160.000 m2
Zona Industrial		800.000 m2
TOTAL	512.000 m2	1.455.000 m2

El Terminal Puerto Industrial Aguadulce ya no presenta una debilidad frente a la competencia de los puertos vecinos (Ecuador, Perú, Chile, Panamá) en cuanto a la profundidad del canal de acceso, pues el dragado de profundización del canal al Puerto de Buenaventura se inicio en el mes de Mayo de 2007 logrando para un corto plazo profundidad de 12.5 metros en marea mínima; complemento ideal para el proyecto que contará con profundidad natural de 15 metros en zonas de maniobra en marea mínima. La zona a dragar, según la Licencia Ambiental a 12.2 metros de profundidad y 160 m de ancho del fondo con taludes naturales 1:6, beneficia en gran manera el ingreso de buques de calados con TPM Panamax, superiores a los Handymax que actualmente arriban a Buenaventura, generando importantes economías de escala que se vera reflejado en una mayor competitividad del País, esto representada menores costos de consumo.

#### PLANEACIÓN PORTUARIA

El Plan Maestro se implementa por Terminales dedicadas; siendo considerado dentro de la planificación operativa eficiente y moderna que proyecta terminales especializadas que permiten obtener grandes rendimientos en sus operaciones que se ve reflejado en costos competitivos para sus usuarios internos y externos.

Las Terminales estarán ubicadas en parte de la península existente y parte por zonas de relleno estimándose un costo de inversión para esta Primera fase de US\$ 213 millones de dólares, construida por Etapas; incluyendo infraestructura básica, accesos, servicios básicos, infraestructura y superestructura, así como, los equipos para las Terminales especializadas, que fueron detallados inicialmente en esta comunicación.

Los Terminales dedicados que se construirán serán nuevos y modernos con tecnología de punta en la operación portuaria, cubriendo exigencias a mediano y largo plazo para la infraestructura portuaria de Buenaventura para contenedores, agro-graneles y líquidos acorde con la demanda de un país cuyo desarrollo se ve incrementado por las variables económicas de la globalización.

*[Handwritten signature]*

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

El Terminal de contenedores en su Primera Fase tendrá una capacidad superior a 180.000 TEUs año; 3.8 millones de toneladas para graneles sólidos, y almacenamiento en graneles líquidos de 350.000 barriles y otros por 40.000 ton así como 1.7 millones de toneladas de líquidos, capacidad que se ira copando en la medida que el mercado en crecimiento lo demande. Esta capacidad representa para el País una importante fortaleza en momentos de grandes proyecciones y movimiento internacional de carga destinada a los puertos del pacífico.

Los muelles para contenedores y graneles sólidos serán del tipo marginal permitiendo una máxima flexibilidad en el uso de los atraques. El muelle de contenedores recibirá buques de 270 metros de eslora y 32 de ancho con promedios de calado de 11.5 m, así mismo el muelle de graneles sólidos recibirá buques de 220 m de eslora y 30 m de manga para un promedio de 11.5 m de calado, proyectándose el muelle de líquidos para buques de 175 m de eslora.

El muelle de contenedores consistiera en una plataforma sobre pilotes con una pantalla de 300 metros. Los pilotes serán de una longitud promedio de 28 metros con un diámetro de 0.6 m con un componente importante de acero. El espacio entre pilotes será de 5 m algunos en forma inclinada para transmitir las fuerzas horizontales, estando los pilotes al frente del mar a una distancia de 2.5 m de la viga del borde del muelle, sobre estos se construirán vigas reforzadas y losas en concreto de 0.35 m de espesor.

La estructura del muelle de graneles sólidos será similar a la de contenedores.

El muelle de graneles líquidos será compuesto de dos (2) duques de alva (delfines) de atraque en losa de 8 metros por 8 m sobre pilotes de acero, seis plataformas de amarre para fijar líneas de atraque de 3 m sobre pilotes de acero y conectados con puentes metálicos, una plataforma de 18 m por 9 m y una pasarela de 180 m de longitud por 5 m de ancho sobre pilotes de concreto armado

#### FACTIBILIDAD FINANCIERA

La factibilidad financiera de los terminales especializados que se planean para la primera fase, permite la recuperación de la inversión y genera indicadores financieros razonables para el proyecto y el Inversionista, dentro de un plazo razonable de 30 años, teniendo en cuenta que este proyecto se desarrolla bajo una inversión netamente privada, a diferencia de las concesiones que se encuentran hoy funcionando, caso el Puerto de Buenaventura, Cartagena, Barranquilla y Santa Marta, quienes recibieron del estado bienes portuarios en perfecto uso y generación de recursos inmediata, para los cuales les fueron concedidos veinte (20) años para la recuperación de sus inversiones, que incluso se han desarrollado a través de la generación propia de recursos, no siendo comparables los dos escenarios mencionados y requiriendo en nuestro caso y casos similares, de mayor periodo para la recuperación de las inversiones, adicional a que el periodo de construcción e inicio de operación está considerado entre 3 y 4 años, los cuales no generan recursos, pero si costo de concesión y financiación.

El desarrollo del Terminal Puerto Industrial Aguadulce contribuirá significativamente a mejorar la competitividad de País ante acuerdos internacionales como el TLC y otros en desarrollo, el crecimiento del mercado Asiático, la reevaluación del peso que conlleva a mayores importaciones y por ende mayor requerimiento para incremento de capacidad portuaria y mejora en los indicadores de gestión, que de otra manera colapsaría por el pacífico, pues no existe ningún proyecto en desarrollo con las condiciones hidrodinámicas, técnicas y comerciales que le brinde soluciones rápidas como este de Aguadulce.

Se anexa a esta comunicación:

Cuadro de inversiones correspondientes a las obras realizadas en playa y bajamar, es decir zona de uso público, por valor de US\$ 103.356.331

Detalle de la Terminal de contenedores proyectada

Detalle de la Terminal de Graneles sólidos proyectada

Detalle de la Terminal de Líquidos proyectada.

Certificado de Cámara de Comercio de representación legal de la Sociedad Puerto Industrial Aguadulce .S.A

Localización del Terminal especializado

#### ESTIMADO DE INVERSIÓN

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

.....

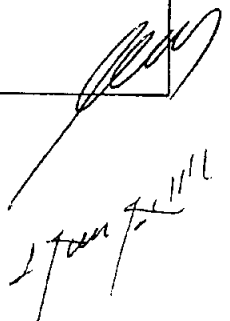
La ejecución de las obras se considera que será ejecutada en un plazo diferido de cinco (años), teniendo en cuenta la magnitud del proyecto y la circunstancia que este es Terminal Greenfie y estas se explican en el siguiente cuadro:"

Que en conclusión la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, solicita que su proyecto portuario se otorgue ajustado a las condiciones presentes del mercado, con base en los diseños realizados por la firma HASKONING, documentos que fueron presentados con la solicitud inicial de concesión y que sirvieron de soporte para la presentación del Plan de Manejo Ambiental aprobado dentro del trámite de Licencia Ambiental que le otorgo en su época el Ministerio del Medio Ambiente mediante resolución 1159 del 10 de noviembre de 2000, que viabiliza la construcción y operación del Puerto Industrial de Aguadulce, es decir, que la solicitud de modificación del proyecto aprobado en la Resolución 708 de 1999, se autorice en los siguientes términos:

1. Ampliar el plazo de la concesión de 20 a 30 años
2. Ampliar el monto de las inversiones a ejecutar, pasando de US\$ 40,86 a US\$ 116.8
3. Actualizar las proyecciones de carga ajustadas a las condiciones de mercado de hoy.
4. Recalcular la Contraprestación Portuaria.
5. Que el estado le otorgue cinco (5) años de gracia para comenzar a pagar la contraprestación.

Que de acuerdo con la solicitud de modificación que radico la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, El INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES en aplicación del Decreto 1370 del 24 de abril de 2007, presento a consideración del Consejo Directivo de la Entidad la ficha técnica que sustenta los aspectos técnicos y financieros revisados para considerar la viabilidad de otorgar esta concesión por un plazo superior a 20 años, teniendo en cuenta que este es un puerto de iniciativa privada que prestara servicio al público y que el peticionario se compromete a realizar inversiones en nuevas instalaciones, equipamiento e infraestructura portuaria que facilitaran el crecimiento del comercio exterior colombiano.

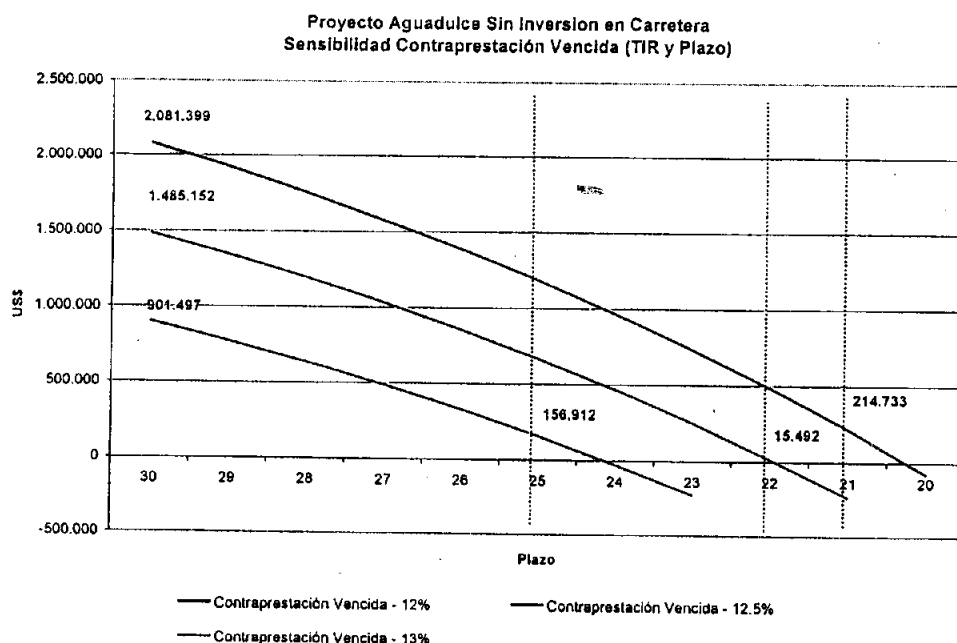
Que el Instituto Nacional de Concesiones con el acompañamiento técnico - financiero de funcionarios del Departamento Nacional de Planeación – DNP y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, realizó la modelación financiera del proyecto presentado por la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, como soporte a la solicitud de actualización del proyecto y con el cual pretende justificar un plazo superior a los 20 años aprobados inicialmente, como el necesario para recuperar la nueva inversión propuesta. La modelación financiera se realizó teniendo en cuenta una inversión de **US\$ 103' 657.621** en obras de infraestructura portuaria realizables en zonas de uso público, los escenarios de recuperación de la inversión en el tiempo para diferentes rangos de tasa de rentabilidad se presentan en la siguiente gráfica:



Handwritten signature and date: 27 Jun 2007



"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A., ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."



Los valores antes graficados corresponden a anualidades de contraprestación vencidas que se convierten en valores de anualidades anticipadas con tasa de descuento del 12%, las cuales se consigna en la siguiente tabla "ALTERNATIVAS DE PLAZO vs. CONTRAPRESTACIÓN Y TIR", que fue puesta a consideración y validación del Consejo Directivo del INCO. En ella se proponen diferentes alternativas de plazo y tasa interna de retorno para el cobro de contraprestación portuaria, así:

PLAZO DE OTORGAMIENTO	ANUALIDAD ANTICIPADA (TIR=12%)	ANUALIDAD ANTICIPADA (TIR=12,5%)	ANUALIDAD ANTICIPADA (TIR=13%)
30 AÑOS	US\$ 1.876.265	US\$ 1.320.135	US\$ 797.785
25 AÑOS	US\$ 870.861	US\$ 592.112	US\$ 138.860
22 AÑOS	US\$ 69.032	US\$ 13.371	US\$ 0

Los parámetros tenidos en cuenta para la modelación financiera y resultados obtenidos del flujo de caja son los siguientes:

Periodo del proyecto	30 años	
Tasa de descuento VPN	12%	
Permanencia promedio en muelle	Graneleros	2.5
	Cargueros	1.5
	Portacontenedores	0.5
Eslora naves	180 metros	
No de naves año	Portacontenedores	30 - 271
	Graneleros	30 - 84
	Cargueros	30 - 111
Tarifa de muelleaje en dólares	US\$ 13 - US\$ 17	

*[Handwritten signature]*  
Santa  
17/06/07

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

Tarifa de uso de instalaciones al operador	Contenedores	US\$ 10.0 – US\$ 13.0
	Carga general	US\$ 0.60 – US\$ 0.80
	Carga granel	US\$ 0.35 – US\$ 0.45
Tarifa uso de instalaciones a la	Contenedores llenos	US\$ 50 – US\$ 64
	Contenedores vacíos	US\$ 12 – US\$ 15
	*Carga general	US\$ 3.0 – US\$ 3.9
	Carga granel	US\$ 2.8 – US\$ 3.6
	Vehículos	US\$ 20 – US\$ 26
Tarifas de almacenaje	Contenedores	US\$ 8.0 – US\$ 10.0
	Carga general	US\$ 0.80 – US\$ 1.05
	Carga granel	US\$ 0.16 – US\$ 0.21
Valor presente neto de los ingresos brutos		US\$ 126.216.956
Valor del plan de inversiones a realizar		US\$ 103.657.651
Impuesto de renta		33%

Que la Secretaría Técnica del Consejo Directivo del Instituto Nacional de Concesiones certifica:

"Que en la sesión del 06 de junio de 2007, el Consejo Directivo del INCO, previo estudio de la documentación y ficha técnica del proyecto portuario presentado por el INCO a consideración del Consejo, acordó y recomendó que el otorgamiento de la concesión a la Sociedad Puerto Industrial de Aguadulce S.A., se haga en los siguientes términos:

1. Otorgar un plazo superior a (20) veinte años, en consideración a que resulta necesario para recuperar las inversiones propuestas.
2. Aprobar que la tasa de rentabilidad o TIR del proyecto sea del 12,5%,
3. Tasar una contraprestación portuaria por zona de uso público (playa y bajamar) que es la correspondiente al escenario financiero con plazo de 30 años y TIR=12,5%, que determina una anualidad anticipada de US\$1'320.135.
4. Que la Sociedad Portuaria se compromete con la ejecución de las obras portuarias que incluyen la denominada Fase-1 y se obliga a realizar inversiones por US\$ 103'657.651 durante los primeros seis años de la concesión.
5. Que el concesionario inicie el pago de la contraprestación plena desde el inicio del contrato."

Que según el documento CONPES 3149 - Plan de Expansión Portuaria 2002 – 2003 "Zonificación Portuaria para el Siglo XXI", de fecha Diciembre de 2001, mediante el cual se adoptó el Estudio de Ordenamiento Físico Portuario y Ambiental de los Litorales Colombianos para el uso más eficiente y eficaz de los bienes públicos portuarios, donde la bahía de Buenaventura quedó clasificada como ZPP8 – Zona de manejo para actividades portuarias principales, en la costa pacífica.

Que mediante el documento CONPES 3342, Plan de Expansión Portuaria 2005 – 2006 "ESTRATEGIAS PARA LA COMPETITIVIDAD DEL SECTOR PORTUARIO", del 14 de marzo de 2005, fue acogido el CONPES 3149 de 2001, en su literal G "Otros Lineamientos de Política", numeral 5 "Manejo Integral de la Zona Costera".

Que la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, cuenta Licencia Ambiental otorgada por el Ministerio del Medio Ambiente mediante Resolución 1159 del 10 de noviembre de 2000 y que esta concesión se otorgara con el alcance definido en la Licencia Ambiental.

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 de la Ley 1ª de 1991 y 21 del Decreto 838 de 1992 es posible otorgar formalmente la concesión portuaria solicitada por cuanto la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** ha cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios.

Que en mérito de lo expuesto,

*[Handwritten signature]*  
 17/06/07

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAMIENTO FORMAL DE LA CONCESIÓN PORTUARIA.** Otorgar formalmente una concesión Portuaria por el término de treinta (30) años a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, para la ocupación en forma temporal y exclusiva un sector de playa, terreno de bajamar y la zona adyacente a aquéllas o éstos, para la planeación, construcción, establecimiento, administración y operación de un puerto multipropósito y terminales especializados para atender carga general, contenedores, graneles sólidos, graneles líquidos, hidrocarburos, minerales, productos químicos y otros, orientados a la satisfacción de los requerimientos y necesidades del tráfico y el comercio nacional e internacional.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO OBJETÓ DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN PORTUARIA.** El área de terreno de uso público que se pretende ocupar de acuerdo con el plano topográfico, se encuentra identificada por un polígono irregular comprendido entre los puntos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, 2, 3, B, A, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, cuyo alinderamiento y vértices se identifican con las siguientes coordenadas planas de Gauss amarradas a la red cartográfica del I.G.A.C.

Zona de Uso Público					
Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este	$\Delta N$	$\Delta E$	Distancia (m)
12	923.800	998.860	430,00	-330,00	542,03
13	923.370	999.190	20,00	-200,00	201,00
14	923.350	999.390	130,00	-170,00	214,01
15	923.220	999.560	-310,00	-570,00	648,85
16	923.530	1.000.130	100,00	-270,00	287,92
17	923.430	1.000.400	-60,00	-120,00	134,16
18	923.490	1.000.520	170,00	-230,00	286,01
19	923.320	1.000.750	-80,00	-250,00	262,49
20	923.400	1.001.000	-350,00	40,00	352,28
1	923.750	1.000.960	750,00	-350,00	827,65
2	923.000	1.001.310	0,00	1.920,00	1920,00
3	923.000	999.390	220,00	240,00	325,58
B	922.780	999.150	-1.110,00	850,00	1398,07
A	923.890	998.300	0,00	-340,00	340,00
4	923.890	998.640	60,00	-1.040,00	1041,73
5	923.830	999.680	230,00	-40,00	233,45
6	923.600	999.720	120,00	150,00	192,09
7	923.480	999.570	-250,00	70,00	259,62
8	923.730	999.500	-10,00	80,00	80,62
9	923.740	999.420	120,00	60,00	134,16
10	923.620	999.360	-170,00	100,00	197,23
11	923.790	999.260	-10,00	400,00	400,12
12	923.800	998.860			

*[Handwritten signature]*

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

**ARTICULO. TERCERO: UBICACIÓN, EXTENSIÓN Y LINDEROS DE LOS TERRENOS ADYACENTE DE SERVICIO.** El área de los terrenos adyacente que se pretende ocupar de acuerdo con el plano topográfico que se anexará a la solicitud, para el desarrollo integral del proyecto portuario, se encuentra definida por un polígono irregular comprendido por los puntos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, cuyo alinderamiento y vértices se identifican aproximadamente con las siguientes coordenadas planas de Gauss, amarradas a la red cartográfica del I.G.A.C.:

Zona Adyacente					
Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este	$\Delta N$	$\Delta E$	Distancia (m)
12	923.800	998.860	430,00	-330,00	542,03
13	923.370	999.190	20,00	-200,00	201,00
14	923.350	999.390	130,00	-170,00	214,01
15	923.220	999.560	-310,00	-570,00	648,85
16	923.530	1.000.130	100,00	-270,00	287,92
17	923.430	1.000.400	-60,00	-120,00	134,16
18	923.490	1.000.520	170,00	-230,00	286,01
19	923.320	1.000.750	-80,00	-250,00	262,49
20	923.400	1.001.000	-350,00	40,00	352,28
1	923.750	1.000.960	-80,00	1.280,00	1282,50
5	923.830	999.680	230,00	-40,00	233,45
6	923.600	999.720	120,00	150,00	192,09
7	923.480	999.570	-250,00	70,00	259,62
8	923.730	999.500	-10,00	80,00	80,62
9	923.740	999.420	120,00	60,00	134,16
10	923.620	999.360	-170,00	100,00	197,23
11	923.790	999.260	-10,00	400,00	400,12
12	923.800	998.860			

Conformando así el polígono con un área aproximada de 72 Hectáreas.

**ARTÍCULO CUARTO: DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS.** De acuerdo con la información técnica aportada por la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** los accesos marítimos y terrestres se encuentran descritos así:

**Acceso Marítimo:** El Canal de Acceso y áreas de aproximación al proyecto portuario del Puerto de Aguadulce son las mismas definidas por la autoridad marítima para el Terminal Marítimo de Buenaventura, la cual para tal fin, está publicada por la DIMAR en la carta de navegación COL- 153 del Puerto de Buenaventura.

**Acceso Terrestre:** La vía de acceso al Puerto de Aguadulce, está proyectada construir por la carretera que conduce a Bahía Málaga, y su desvío a la Base Naval y a la Península de Aguadulce. Esta vía de acceso tendrá una longitud de 21,3 kilómetros.

**ARTÍCULO QUINTO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE LA OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ.**

*[Handwritten signature]*

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A., ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

#### 5.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El futuro Puerto Industrial de Aguadulce S.A. comprende un macroproyecto que contará con todos los servicios de un puerto moderno, con perspectiva de condiciones preferenciales para el comercio internacional; por el puerto se movilizará carga contenedorizada, graneles líquidos, graneles sólidos y petróleo. Este macroproyecto incluye el desarrollo de: A. Un puerto multipropósito y terminales especializados para atender carga general, contenedores, graneles sólidos, graneles líquidos, hidrocarburos, minerales, productos químicos y otros, orientados a la satisfacción de los requerimientos y necesidades del tráfico y el comercio nacional e internacional. B. Un complejo industrial dispuesto para la instalación de empresas, plantas industriales, almacenamientos y astilleros cuya actividad se complemente e integre con la del puerto y beneficie la economía y el empleo de la región y del país, y C. Una zona o ciudadela de apoyo para proveer servicios al puerto y al parque industrial, que contará con áreas técnicamente previstas para bancos, comercio, aeropuerto, habitación, salud y recreación, que se encuentra ubicada en la Península de aguadulce, municipio de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca.

El proyecto se desarrollará por etapas, la Primera Etapa, es la propuesta por la firma holandesa HASKONING Ingenieros Consultores y Arquitectos, que incluye las obras autorizadas en la Licencia Ambiental y ocupan un área de 512.000 m<sup>2</sup>. con las siguientes construcciones portuarias:

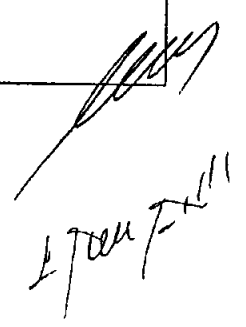
- a) Un Terminal de Contenedores, compuesto por un Muelle con longitud de atraque de 300 metros, que ocupará un área de 165.000 m<sup>2</sup>., este muelle atenderá buques de 270 metros de eslora.
- b) Un Terminal de Graneles sólidos, integrado en su fase inicial por compuesto por un muelle de 500 metros de longitud o línea de atraque, que ocupará un área de 275.000 m<sup>2</sup>., para la atención de buques de 220 metros de eslora.
- c) Un Terminal de graneles líquidos, integrado por un muelle tipo pantalán, compuesto por 2 duques de alba (8\*8 m.), 6 plataformas de amarre (3\*3 m), una plataforma de operaciones de (18\*9 m.) y 1 pasarela desde tierra hasta la plataforma de operaciones con longitud L= 180 m., el área a ocupar será de 72.000 m<sup>2</sup>.

Adicional a la construcción de muelles, se requieren obras preliminares tales como los dragados en las zonas de aguas accesorias que incluyen la construcción del canal de aproximación a muelle y la profundización de las zonas de aguas de maniobra. Las obras complementarias se integran por los rellenos, estabilización de suelos, diques de confinamiento para los materiales depositados y protección con enrocados.

En los terrenos adyacentes de propiedad de la Sociedad Portuaria se realizará la construcción de la infraestructura básica de apoyo a las operaciones portuarias, en esta se incluyen vías internas, servicios, oficinas, pavimentación de patios, bodegas, silos, tanques, tuberías, oficinas, talleres, y la construcción de un tramo nuevo de vía para acceso al Terminal de aproximadamente 14 kilómetros.

Las fases de desarrollos posteriores se construirán en la medida de las necesidades de ampliación y de acuerdo con el crecimiento del movimiento de carga por las instalaciones del Terminal marítimo.

#### 5.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:



Handwritten signature and date: 17 JUN 2007

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

.....

Los muelles proyectados contemplan el recibo de buques Panamax y Post Panamax con esloras desde 180 a 300 metros. Se prevé recibir para el primer año de operación cerca de 80 naves/año, para ir aumentando gradualmente hasta llegar a un promedio estimado de 270 naves/año al final de la concesión. La profundidad disponible en las áreas de maniobra del muelle oscila entre los 49 pies para la línea de atraque o paramento del muelle y en el sector de giro de los buques.

### 5.3. MODALIDADES DE LA OPERACIÓN:

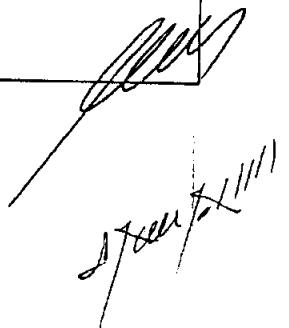
Las modalidades de operación del Puerto Industrial de Aguadulce S.A., para cada una de los muelles o subterminales proyectados, se describe a continuación:

- Terminal de Contenedores, para el cargue y descargue de contenedores del buque, se utilizará equipo altamente especializado, como grúas pórtico de muelle Super Post Panamax y para el almacenamiento se utilizarán grúas pórticos de patio (RTG) con equipo auxiliar de apoyo como montacargas, elevadores gigantes, apiladoras de alcance, plataformas y camiones,
- Terminal de graneles sólidos: el manejo de la carga se hará a través de bandas transportadoras y almacenamiento en silos, patios y bodegas.
- Terminal de graneles líquidos: el muelle que se especialice en este tipo de carga contará con los sistemas de conducción e instalaciones para el almacenamiento de los líquidos.

### 5.4. VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA:

De acuerdo con las proyecciones realizadas por la Sociedad portuaria, se estima que para el tercer año de concesión se iniciará a mover alrededor de 1'532.000 Ton./año entre las diferentes clases de carga (Contenedores llenos y vacíos, Carga General, Carga Granel y Vehículos), hasta llegar al año treinta de la concesión a un volumen proyectado de 7'852.000 Ton/año.

**ARTÍCULO SEXTO: PLAN DE INVERSIONES.** La **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** se compromete a realizar las inversiones en obras de infraestructura portuaria necesarias para la puesta en operación del proyecto portuario, que básicamente comprende la construcción de obras de acceso, tales como el dragado de las zonas marítimas accesorias y de maniobra, la construcción de las vías de acceso y vías internas de circulación dentro del Terminal, la preparación de los terrenos para el Terminal, las estructuras marinas tales como la construcción de Un muelle destinado al manejo de graneles líquidos, un muelle para graneles sólidos y un muelle para contenedores con capacidad de soporte para grúas pórtico y/o grúas móviles de muelle, adicionalmente se realizará la adecuación de patios, bodegas, cobertizos, edificios administrativos y la implementación de equipos portuarios especializados. El plan de inversiones a ejecutarse sobre zonas de uso público es el siguiente:



Handwritten signature and date: 27 JUN 2007

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A., ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

DESCRIPCIÓN	Cantidad	Unidad	Costo Unitario (US\$)	AÑO 1 Subtotal (US\$)	AÑO 2 Subtotal (US\$)	AÑO 3 Subtotal (US\$)	AÑO 5 Subtotal (US\$)	AÑO 6 Subtotal (US\$)
<b>Dragado</b>				<b>\$3.391.200</b>	<b>\$6.586.800</b>	<b>\$0</b>		<b>\$0</b>
Dragado Material Blando	1.500.000	m³.	4,00	3.000.000	3.000.000			
Dragado en Roca (remoción de escombros Rem)	300.000	m³.	10,00	0	3.000.000			
DiQue para confinar maerial dragado	3.000	ml.	326,00	391.200	586.800			
					0	0		0
<b>Preparación del terreno (ZUP)</b>				<b>\$5.166.440</b>	<b>\$7.714.440</b>	<b>\$360.000</b>		<b>\$0</b>
Relleno en material producto de dragados	1.800.000	m³.	6,80	4.896.000	7.344.000			
Diques (de material excavado)	400	m³.	2,20	440	440			
Nivelación General	20	ha	5.000,00		100.000			
Protección con enrocados	30.000	m³.	30,00	270.000	270.000	360.000		
<b>Terminal de contenedores</b>				<b>\$9.075.000</b>	<b>\$9.075.000</b>	<b>\$0</b>		<b>\$0</b>
Plataforma de muelle contenedores L=300m.	12.000	m².	950,00	5.700.000	5.700.000			
Patio para contenedores (300*500m.)	150.000	m².	45,00	3.375.000	3.375.000			
<b>Terminal de graneles sólidos</b>				<b>\$2.900.000</b>	<b>\$4.350.000</b>	<b>\$7.250.000</b>	<b>\$10.850.000</b>	<b>\$10.850.000</b>
Plataforma de muelle L=500m.	10.000	m².	950,00	1.900.000	2.850.000	4.750.000		
Patio para graneles (250*500m.)	125.000	m².	40,00	1.000.000	1.500.000	2.500.000		
Bodegas para graneles	140.000	m².	155,00	0	0	0	10.850.000	10.850.000
<b>Terminal de graneles líquidos</b>				<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>		<b>\$3.466.000</b>
Plataforma de operaciones (18*9m.)	162	m².	5.500,00					891.000
Diques de alba o piñas de atraque (8*8m.)	2	und.	500.000,00					1.000.000
Plataformas o piñas de amarre (3*3m.)	3	und.	225.000,00					675.000
Pasarela de acceso a plataforma de operacione	180	ml.	5.000,00					900.000
<b>Infraestructura de Servicios en los Muelles</b>				<b>\$0</b>	<b>\$1.080.667</b>	<b>\$897.667</b>		<b>\$301.667</b>
Acometidas eléctricas en los muelles	1	Gb.	500.000,00	0	166.667	166.667		166.667
Torres de Iluminación de muelles	12	und.	45.000,00	0	270.000	135.000		135.000
Acometidas agua en los muelles	1	Gb.	300.000,00	0	300.000	300.000		
Sistemas de protección contra Incendios	2	Gb.	200.000,00	0	200.000	200.000		
Comunicaciones y Seguridad en los muelles	1	Gb.	240.000,00	0	144.000	96.000		
<b>Ayudas a la Navegación</b>				<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$280.000</b>		<b>\$0</b>
Boyas sobre el Canal	6	und.	30.000,00			180.000		
Balizas Diurnas	4	und.	25.000,00			100.000		
<b>Sub Total</b>				<b>\$20.532.640</b>	<b>\$28.806.907</b>	<b>\$8.787.667</b>	<b>\$10.850.000</b>	<b>\$14.617.667</b>
Inspección de Construcción			7,00%	\$1.437.285	\$2.016.483	\$615.137	\$759.500	\$1.023.237
Mitigación Ambiental			1,00%	\$205.326	\$288.069	\$87.877	\$108.500	\$146.177
Contingencias			10,00%	\$2.053.264	\$2.880.691	\$878.767	\$1.085.000	\$1.461.767
Ingeniería y Administración			6,00%	\$1.231.958	\$1.728.414	\$527.260	\$651.000	\$877.060
<b>Total / año</b>				<b>\$25.460.474</b>	<b>\$35.720.564</b>	<b>\$10.896.707</b>	<b>\$13.454.000</b>	<b>\$18.125.907</b>
<b>Gran Total</b>						<b>\$103.657.651</b>		

La inversión proyectada que efectuará en zonas de uso público la SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A., para el proyecto será de CIENTO TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 103'657.651), en su primera etapa., dichas inversiones se realizarán en la zona de uso público durante el transcurso de la concesión portuaria. Los anteriores valores son cifras corrientes, es decir en valores de cada año en el cuál ocurrirán las inversiones.

**PARÁGRAFO:** El cronograma y plan de inversión propuesto por la SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A., podrá ser revisado entre las partes, modificar prioridades en el tiempo de ejecución, adicionar las inversiones, reemplazar obras, y en general efectuar los ajustes que se requieran, para lo cual deberá contar con la autorización previa y escrita de EL INCO, quien en todo caso la expedirá previo estudio técnico, jurídico 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 puerto y tendencias del comercio internacional.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: CLASE DE SERVICIO Y USUARIOS.** La SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A., prestará servicio al público en general.

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

.....

**ARTÍCULO OCTAVO. VALOR DEL CONTRATO Y CONTRAPRESTACIÓN:** La **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, pagará por la utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos identificadas en la parte considerativa de la presente resolución, una contraprestación, con base en un período de veinte (20) años, de **ONCE MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 11'910.002)** a valor presente, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato, y liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago. O en su defecto pagará, treinta (30) anualidades anticipadas de **UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.320.135)** liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago, la primera de ellas se pagará, 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 inicio 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.

**ARTÍCULO NOVENO. GARANTÍAS:** **PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** deberá constituir las garantías y seguros de que trata el presente artículo y presentarlas ante el Instituto Nacional de Concesiones – **INCO** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 708 de 1992 y la Ley 80 de 1993. Estas pólizas deberán expedirse por períodos de cinco (5) años prorrogables cada vencimiento, de manera tal que se garantice el término señalado respecto a cada uno de ellas.

**9.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN - OBJETO -**

Por medio de la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - **INCO**, al Instituto Nacional de Vías – **INVIAS**, a la 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, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones

*[Handwritten signatures and initials]*



"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

.....

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\$ 2'591.441) DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN 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 o la normatividad vigente para este efecto.

#### 9.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL - OBJETO -

Por medio de esta se 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\$ 1'191.000) UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y UN MIL 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 - OBJETO -

Por medio del cual 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 ese complejo portuario 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 de **(US\$ 1'191.000) UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y UN MIL 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, por el mismo término.

#### 9.4. GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA - OBJETO

Por medio de la cual se 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 dada en concesión. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor de todas y cada una de las obras que la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** 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.

*[Handwritten signatures and initials]*

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

.....

**ARTÍCULO DÉCIMO: PLAZO.** El plazo de la concesión que se otorga en virtud de la presente Resolución, es por el término de **TREINTA (30) años** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión Portuaria, conforme a lo preceptuado en el artículo primero del Decreto 1370 del 24 de abril de 2007. *En ningún caso habrá lugar a prórroga automática.*

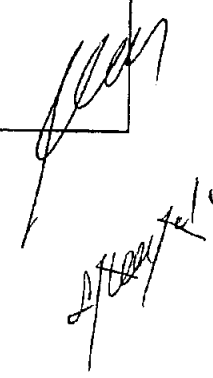
**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: REVERSIÓN.** Todas las construcciones e inmuebles por destinación existentes, así como los que se autoricen por el Instituto Nacional de Concesiones en el correspondiente Contrato o en desarrollo del mismo y que sean levantados o construidos en la zona de uso público que ha sido determinada en el artículo segundo de la presente Resolución o que se encuentran habitualmente instaladas en ellas y afectas a la concesión, serán cedidas gratuitamente por el Concesionario a la Nación – INCO, o quien haga sus veces, conforme a lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley 1ª de 1991, en buen estado de operación y mantenimiento, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad. Este acto de reversión debe elevarse a escritura pública a nombre del Instituto Nacional de Vías - INVIAS. En el contrato respectivo se estipulará la forma y los mecanismos en que se hará efectiva esta disposición, la cual siempre deberá acatar la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE REALIZAR ESTUDIOS AMBIENTALES Y ADOPTAR MEDIDAS DE PRESERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL.** La **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** deberá operar el Terminal acatando los requerimientos que surjan del seguimiento y control efectuado por el Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y dar estricto cumplimiento a la Resolución No. 1159 del 10 de noviembre de 2000 expedida por el MINAMBIENTE mediante la cual le otorga una Licencia Ambiental para la ejecución del proyecto "PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A."

**PARAGRAFO:** La **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE**, 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN.** La **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, presentará ante el Instituto Nacional de Concesiones – INCO para su aprobación, el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación de la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, dicho documento será presentado dentro de los dos meses siguientes a la fecha de perfeccionamiento del Contrato Estatal de Concesión Portuaria, con base en la Resolución No. 071 de febrero 11 de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos, y con todas aquellas normas que lo modifiquen y adicionen.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: RÉGIMEN DE TARIFAS.** La **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** se compromete a cumplir con el Régimen de Tarifas y la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales y a mantener en buen estado de operación las instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público.



"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

.....

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: MANTENIMIENTO.** La **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** se compromete a mantener en óptimas condiciones de operación el canal de acceso y las áreas de maniobra de los buques, garantizando la profundidad en las zonas accesorias al Terminal Marítimo que se construya en cumplimiento del Contrato de Concesión, para ello deberá realizar las obras de dragado de mantenimiento y las de señalización que se requieran. Asimismo, deberá realizar las obras de mantenimiento necesarias para garantizar el buen estado de conservación y operación del muelle, equipos de cargue y/o descargue y demás construcciones portuarias que se encuentran en las zonas de uso público.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES.** La **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales vigentes, deberá dar cumplimiento a las observaciones y requerimientos de las demás autoridades.

**PARÁGRAFO: OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR.** Además de lo indicado anteriormente, para que la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, pueda realizar operaciones de comercio exterior, deberá contar con la debida autorización del Ministerio de Transporte de conformidad con lo establecido en el numeral 5.19 del artículo quinto del Decreto 2053 del 23 de julio de 2003. Así mismo, para realizar operaciones de Comercio Exterior, deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS-PBIP, adoptado por Colombia mediante Decreto 730 del 9 de marzo de 2004.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: CONTRATO ESTATAL DE CONCESIÓN PORTUARIA.** Conforme a lo estipulado en el inciso segundo del artículo 21 del Decreto 838 de 1992, la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, y el **INCO** en representación de la **NACIÓN**, suscribirán el Contrato Estatal de Concesión Portuaria dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, o antes si las condiciones así lo permiten.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Será requisito indispensable para la suscripción del correspondiente Contrato:

1. Que la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** esté a paz y salvo con la Nación o tenga acuerdo de pago de sumas que adeude, si a ello hay lugar.
2. Encontrarse debidamente vigentes y aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones, las garantías de que trata el Artículo Noveno de la presente Resolución.
3. Allegar el Certificado de Existencia y Representación Legal respectivo, con la correspondiente autorización para firmar el contrato, si a ello hay lugar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En la minuta del contrato estatal de concesión portuaria, el **INCO** incluirá las cláusulas necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** y las necesarias para apremiarlo o evitar el incumplimiento de las mismas.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. OBRAS ADICIONALES:** Si la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** requiere efectuar obras e inversiones no previstas en la petición de concesión deberá



"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

.....  
contar con la respectiva autorización previa y escrita del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**, conforme a las condiciones y procedimientos establecidos para el efecto en el contrato de concesión.

Las obras adicionales - muebles e inmuebles - que se autoricen y ejecuten en zonas de uso público en virtud de la presente concesión portuaria objeto de otorgamiento, deberán revertir a la Nación al término de la concesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la ley 1ª de 1991, las cuales serán asumidas por la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** 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.

**PARÁGRAFO:** Las obras a las que se refiere el presente artículo sólo podrán realizarse dentro de la zona de uso público entregada en concesión.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. DOCUMENTOS.** La totalidad de los documentos que presente la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, en desarrollo de la concesión portuaria que se otorga a través de la presente Resolución, deberán acompañarse en idioma castellano. Para que los documentos expresados en otro idioma distinto al castellano puedan ser apreciados, es requisito indispensable su traducción oficial. Así mismo, todos los estudios necesarios para el desarrollo del puerto deben ser directamente contratados por la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO. GASTOS.** La **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** deberá asumir el pago de los impuestos y gravámenes que generen durante la celebración y ejecución del contrato estatal de concesión, en especial el contemplado en la Ley 782 de 2002, así como el pago del impuesto de timbre, de publicación del contrato de concesión en el Diario Oficial, los gastos notariales que se generen durante y al término de la concesión portuaria en el trámite de reversión, y los demás a que hubiere lugar.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- RIESGOS.** Dado que la Concesión Portuaria es otorgada para desarrollar un proyecto por iniciativa privada de la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, 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, entre otros.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- NOTIFICACIONES.** La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, o a su apoderado debidamente constituido o, en su defecto por edicto, con la advertencia de que contra la misma procede el recurso de reposición ante el Subgerente de Estructuración y Adjudicación

*[Handwritten signature]*

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.**, ubicada en la zona portuaria de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca."

.....  
del Instituto Nacional de Concesiones, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- COMUNICACIONES.** El presente acto administrativo se comunicará al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a la Dirección General Marítima – DIMAR- del Ministerio de Defensa Nacional, a la Alcaldía de Buenaventura, a la Dirección General de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte y a la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Nacional de Vías.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D.C., el

**2º JUN 2007**

  
**ALFREDO PEREZ SANTOS**  
Subgerente de Estructuración y Adjudicación

Proyecto Técnico:  
Proyecto Financiero:  
Proyecto Jurídico

Jose Wayne Sotelo – Coordinador Técnico Portuario  
Irina Tuiran Alvarez – Profesional Especializado Grupo Puertos  
Consuelo Mejía Gallo – Asesora Legal Portuaria

