

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 488 DEL 2010

( 19 NOV 2010 )

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

### EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN

En cumplimiento de la Ley 1º de 1991 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de las competencias y facultades legales, en especial las conferidas por los Decretos 1800 de junio de 2003 y la Resolución N° 065 del 1º de febrero de 2005 y,

#### CONSIDERANDO:

Que a través de la comunicación radicada en el Instituto Nacional de Concesiones INCO con el N° 6961 del 22 de abril de 2008, la **SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S.A.**, a través de su Representante Legal, solicitó una concesión portuaria para ocupar en forma temporal y exclusiva, una zona de uso público conformada por terreno de òajamar frente al canal de acceso marítimo de la Bahía de Buenaventura entre Estero Hondo y el Río Caimán, en jurisdicción del municipio de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca, para construir, administrar y operar unas instalaciones portuarias de servicio público para manejo de carga general, en contenedores y graneles sólidos, por un plazo de treinta (30) años.

#### 1. Documentos de la solicitud

Que el peticionario aportó los siguientes documentos con la solicitud:

1-Publicidad de la petición: Acompaña la solicitud, publicación de cuatro (4) avisos de intención de solicitud de concesión portuaria en dos periódicos de circulación nacional, en los periódicos La República y El Nuevo Siglo, el primer aviso de fecha 22 y 23 de mayo de 2007 y el segundo aviso del 6 y 7 de junio de 2007, con intervalo de diez (10) días hábiles entre cada publicación, debidamente certificados por los Diarios que efectuaron la publicación y con los datos a que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del Artículo 9 de la Ley 1 de 1991, a saber:

- Ubicación, linderos y extensión del terreno que se pretende ocupar con las construcciones y las zonas adyacentes de servicio.
- Descripción general del proyecto, señalando sus especificaciones técnicas, principales modalidades de operación, y los volúmenes y clase de carga a que se destinará.

INCO  
S. ALVARO RIVERA

13

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

- Información sobre prestación de servicios al público en general.

2- La solicitud se presenta en medios físico y digital, en original y seis (6) copias.

3- Verificación de documentos aportados con la solicitud:

- Aporta planos georreferenciados a 1:25000, que dicen contener zonas de uso público o bajamar, área de maniobras, cuadro de coordenadas planas, ubicación del Terminal Marítimo, coordenadas planas
- Presenta estudio de batimetría y planos de esta sobre zonas de maniobra.
- Se describe de manera general el proyecto.
- El documento de petición señala que el objeto de la solicitud es la construcción de la Fase 1 del Terminal para un muelle multipropósito, de servicio público, manejando gráneles sólidos, carga general y de contenedores incluyendo los de transferencia y los refrigerados. Señala volumen de carga a movilizar y proyecciones; presenta además propuesta sobre tarifas de servicios.
- En relación con la garantía exigida en el Artículo 9 numeral 6<sup>o</sup> de la Ley 1<sup>o</sup> de 1991, y en el Artículo Quinto del Decreto 708 de 1992<sup>1</sup>, vigente a la fecha de presentación de la solicitud, no se aporta póliza garantizando la iniciación y terminación de todas las obras enunciadas en la solicitud.
- Con la solicitud se aporta certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura del 28 de marzo de 2008.
- La Sociedad peticionaria fue constituida por Escritura Pública No. 3347 del 8 de noviembre de 1997 de la Notaría 1 del Círculo de Buenaventura, inscrita en la Cámara de Comercio el 11 de noviembre de 1997 bajo el N<sup>o</sup> 653 del Libro IX. La Sociedad tendrá una duración hasta el 8 de noviembre de 2050, y su objeto social consiste en "A) Estudios diseños, consultorías, construcción, operación y administración de un puerto marítimo, fluvial y su complemento con las respectivas zonas francas con una serie de muelles especializados ..."
- La representación legal recae en el gerente general de la Sociedad, y dentro de sus funciones se encuentra la de celebrar cualquier clase de acto o contrato para el desarrollo del objeto social de la compañía, hasta por un monto de quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales.
- Según Acta No. 012 del 15 de diciembre de 2000, inscrita en la Cámara de Comercio de Buenaventura el 20 de diciembre del mismo año, la Junta Directiva de la Sociedad Portuaria, eligió como gerente de la misma al Señor Luis Eduardo Valencia Castillo, quien presentó la solicitud de concesión portuaria.

<sup>1</sup> Derogado por el Decreto 2400 de 2010

com  
Luis Eduardo Valencia Castillo

1

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

- Mediante comunicación 2008-409-019347-2 del 27 de octubre se aporta Acta No. 053 del 28 de marzo de 2008, de Junta Directiva de la Sociedad en la cual se otorgan facultades al Gerente para presentar la solicitud de concesión portuaria y continuar su trámite hasta el otorgamiento de la concesión y la suscripción del contrato correspondiente.

## 2. Documentos de Oposición

Que dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la última publicación ninguna persona natural o jurídica con interés en este trámite, presentó oposición a la solicitud o una petición alternativa.

## 3. Audiencia Pública

Que el Instituto a través de la Resolución 421 del 14 de agosto de 2009, ordenó la celebración de la Audiencia Pública de que trata el artículo 11 del Decreto 838 de 1992, vigente para ese momento, y para el efecto fijó fecha y hora para su realización, a fin de divulgar los términos y condiciones de la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Delta del Río Dagua S. A., la cual se llevó a cabo el día 25 de agosto de 2009 a las 9:30 AM., en la sala múltiple del Instituto Nacional de Concesiones, ubicada en el piso 3 del edificio del Ministerio de Transporte, CAN. Bogotá.

Que en la Audiencia Pública estuvieron presentes las siguientes entidades según el documento de asistencia que para este efecto hace suscribir el INCO, así: Ministerio de Transporte, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, la Dirección General Marítima - DIMAR - del Ministerio de Defensa Nacional, Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, Sociedad Portuaria de Occidente S. A.; igualmente asistieron funcionarios del Instituto Nacional de Concesiones -INCO-, y el representante legal de la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S. A., así como un representante de la Procuraduría General de la Nación.

Que a través de la comunicación radicada en el INCO con el N° 2009-409-017614-2 del 25 de agosto de 2009 el apoderado de la Sociedad Portuaria del Delta del Río Dagua S.A., presentó oposición a la participación de terceros en la Audiencia Pública para el trámite de la solicitud de concesión presentada por la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A., la cual fue atendida en comunicación 20091010108911 del 4 de septiembre de 2009.

## 4. Conceptos de las Autoridades

### Dirección General Marítima -DIMAR-

La Dirección General Marítima -DIMAR-, del Ministerio de Defensa Nacional en documento No. 2009-409-019489-2 del 15 de septiembre de 2009, se pronunció sobre la viabilidad del proyecto, en los siguientes términos:

"(...)

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente y que este proyecto genera desarrollo nacional en el tema marítimo, se emite concepto técnico de conveniencia **Favorable** para el trámite de solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad DELTA DEL RIO DAGUA S.A. ante al "INCO", condicionado a: (Subrayado fuera de texto original)

meo  
L. Torres

MS

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

- La modificación del área de maniobras solicitada por la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua, en el sentido de reducirla, reubicando los vértices A18 y A19 a una distancia de por lo menos 120 metros del margen derecho del canal navegable (Anexo 3); toda vez que en el proyecto de este puerto, al área de maniobra está pegada al canal principal de navegación.

De ser otorgada la concesión portuaria, el solicitante deberá coordinar con la División de Señalización Marítima de DIMAR el diseño respectivo para la instalación de las ayudas a la navegación, las cuales estarán, a su cargo y se encontrarán en pleno funcionamiento antes de la entrada en operación del puerto."

#### Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

El concepto fue presentado mediante Radicado No. 2009-409-019501-2 del 15 de Septiembre de 2009, en el que entre otros aspectos se indica:

"(...)

Dicho párrafo define que la licencia ambiental es prerrequisito para el otorgamiento de la concesión portuaria, lo cual significa que previo a la aprobación de la concesión debe tenerse aprobada la licencia ambiental por parte de este Ministerio.

Por otro lado, en relación con la solicitud de concepto para la solicitud de concesión presentada por la Sociedad DELTA DEL RIO DAGUA S.A. es oportuno aclarar que con el acto administrativo que otorgue o niegue la licencia ambiental, se pronunciará respecto de la viabilidad o no del proyecto."

#### Ministerio de Transporte

El concepto fue presentado mediante Radicado No. 2009-409-020235-2 del 22 de Septiembre de 2009, en los siguientes términos:

"(...)

... le informo que una vez revisada la solicitud anexa este Ministerio encuentra que en aspecto puramente formal cumple con todos los requisitos establecidos en la normatividad portuaria vigente, las pretensiones de la solicitud en cuestión se ajustan a la Ley, al Plan de Expansión Portuaria ya que la zona solicitada en concesión está dentro de las establecidas como de vocación portuaria y no se observa que pueda afectar el medio ambiente u ocasionar daño ecológico grave, esto último sin perjuicio de lo que considere la autoridad ambiental competente.

Se observa que la solicitud de concesión se presentó por un término de 30 años dadas las inversiones propuestas, cabe recordar que el Artículo 8 de la Ley 1 de 1991 establece un plazo máximo de 20 años para las concesiones portuarias y excepcionalmente será mayor a juicio del Gobierno para recuperar las inversiones y/o estimular las mismas, es así como la Procuraduría General de la Nación se pronunció al respecto y por considerar que se vulnera el derecho a la participación en la vida económica, la igualdad, el acceso a la propiedad y la libre competencia económica, solicitó a la Corte Constitucional, condicionar la vigencia de la norma que establezca el plazo y las prorrogas de los contratos de concesión de los puertos marítimos en el entendido que el plazo de 20 años para otorgarlas se debe tener como máximo."

#### Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN

El concepto fue presentado mediante Rad No 2009-409-020395-2 del 24 de Septiembre de 2009 y concluye en los siguientes términos:

"(...)

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the word "anexo" and a signature.

Handwritten mark or signature at the bottom left corner.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

*Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta la necesidad de prestar un servicio de facilitación y control a los agentes económicos, así como agilizar las operaciones de Comercio Exterior, este Despacho atendiendo las disposiciones legales vigentes de la norma aduanera, no encuentra impedimento alguno a la solicitud de concesión formulada por LA SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., por lo tanto emite concepto favorable para su aprobación."*

#### **Ministerio de Comercio, Industria y Turismo**

El concepto fue presentado mediante Rad No 2009-409-023978-2 del 09 de Noviembre de 2009 y se pronunció en los siguientes términos:

"(...)

*Dicha solicitud se ajusta a los parámetros de conveniencia y legalidad toda vez que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, de conformidad con las funciones establecidas en la Ley 300 de 1996, no está adelantando en la actualidad programas de desarrollo o de inversión turística que puedan resultar afectados con el mencionado proyecto y no encuentra inconveniente en la ejecución del mismo.*

*No obstante este concepto queda condicionado a que la solicitud de concesión cumpla estrictamente con la reglamentación de usos y normas de construcción actualmente vigentes para el sector donde se pretenden adelantar, establecidas por la secretaria de planeación de Buenaventura y obtenga concepto oficial de viabilidad ambiental expedido por la Corporación Autónoma Regional respectiva."*

#### **5. Actuaciones administrativas adelantadas dentro del trámite**

Que a través del memorando interno 20094090007433 del 12 de febrero de 2009, la Coordinación de Defensa Judicial, Doctrina y Conceptos, emitió concepto jurídico, concluyendo que el peticionario debe aportar la póliza garantizando la iniciación y terminación de todas las obras enunciadas en la solicitud, en términos del Artículo 9 numeral 6 de la Ley 1ª de 1991, y del Artículo Quinto del Decreto 708 de 1992, vigente a la fecha de presentación de la solicitud.

Que a través del oficio No. 20093030042941 del 22 de abril de 2009, el Instituto Nacional de Concesiones INCO, requirió a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S. A., póliza de seriedad de la oferta garantizando la iniciación y terminación de todas las obras enunciadas en la solicitud.

Que mediante oficio No. 2009-409-010540-2 del 26 de mayo de 2009, el Representante Legal de la Sociedad Delta del Río Dagua S. A., atendiendo el requerimiento efectuado por el INCO, hace entrega de la póliza de Seguros No. 300013171 expedida por la Compañía Condor S. A., garantizando la seriedad de la propuesta presentada en la solicitud de concesión portuaria.

Que de conformidad con Memorando No. 20091010031553 del 24 de junio de 2009 la póliza de seriedad de la solicitud de concesión portuaria aportada, fue aprobada, por cumplir con los requisitos generales: en su objeto, amparos, vigencia, valores asegurados y partes.

Que mediante documento del 25 de junio de 2009, se entregó concepto técnico de conformación de la solicitud en el cual se indicó que la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua - previo a la resolución de aprobación de la solicitud de concesión - debía atender una serie de requerimientos, y que desde el punto de

meo  
/

W



"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

Mayor de la Cuenca del río Anchicayá, ubicados en el municipio de Buenaventura departamento del Valle del Cauca. Adicionalmente la Coordinación Defensa Judicial, Doctrina y Conceptos indica que: "Es pertinente señalar que en caso de que las zonas adyacentes requeridas para desarrollar el proyecto de concesión solicitado por la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua estén adjudicadas a comunidades negras deberá darse aplicación a la Ley 70 de 1993, sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, y al requisito establecido en el Decreto 4735 de 2009, artículo 9, numeral 9.1.3.4."

Que el peticionario mediante la comunicación N° 2010-409-000948-2 del 18 de enero de 2010, se niega a aportar la documentación requerida y al contrario solicita se le expida el acto administrativo de aprobación porque él considera que ha cumplido con todos los requisitos de ley, argumentos que reitera y sustenta también en las comunicaciones N° 2010 409-003725-2 del 18 de febrero de 2010.

Que el INCO a través de la comunicación N° 20103030007521 del 26 de enero y 20103030027961 del 10 de marzo, solicita nuevamente al Representante Legal de la Sociedad Delta del Río Dagua la información requerida, la cual allega el peticionario de manera parcial en comunicación N° 2010-409-005804-2 del 16 de marzo de 2010.

Que el Subgerente de Estructuración mediante comunicación N° 20103030054931 del 30 de abril de 2010 solicita a Representante Legal de la Sociedad que allegue un modelo financiero a veinte (20) años, solicitud que atiende mediante comunicación N° 2010-409-010793-2 del 12 de mayo de 2010.

Que a través de la comunicación N° 2010-409-012631-2 del 3 de junio de 2010 la abogada del Grupo Portuario rinde concepto jurídico para establecer las consecuencias jurídicas que se derivan de la expedición del Decreto 4735 del 2 de diciembre de 2009 modificado por el Decreto 433 del 8 de febrero de 2010, para el trámite de concesión portuaria de la Sociedad Delta del Río Dagua S.A. y se concluye que:

"(...)

1-Considerando que la vigencia y oponibilidad del Decreto 4735 de 2007, sólo se condicionaron a la publicación del mismo en el diario o boletín oficial para asegurar el principio de publicidad, y el mismo derogó de manera expresa el Decreto 1370 de 2007, este no puede invocarse como fundamento para otorgar concesiones por plazos mayores a veinte (20) años.

2-De manera concreta frente al trámite adelantado por la Sociedad Delta del Río Dagua S. A., no es viable desde el punto de vista jurídico otorgar la concesión portuaria por 30 años, conforme los términos de la solicitud, considerando la derogatoria expresa del Decreto 1370 de 2007, sin que se hubiera finalizado dicho trámite, con el otorgamiento del contrato; sin embargo, podrá otorgarse por 20 años, conforme lo autoriza el Artículo 8<sup>2</sup> del la Ley 1 de 1991."

<sup>2</sup> **ARTICULO 8°. Plazo y reversión.** El plazo de las concesiones será de veinte años por regla general. Las concesiones serán prorrogables por períodos hasta de 20 años más y sucesivamente. Pero excepcionalmente podrá ser mayor, a juicio del Gobierno, si fuere necesario para que en condiciones razonables de operación, las sociedades portuarias recuperen el valor de las inversiones hechas, o para estimularlas a prestar servicio al público en sus puertos.

Todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público objeto de concesión serán cedidos gratuitamente a la Nación, en buen estado de operación, al terminar aquélla.

INCO

11/11/11  
 [Handwritten signature]

[Handwritten mark]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

Que a través del memorando interno No. 2010409019783 del 27 de agosto de 2010, se emitió por parte de profesional especializado en el área técnica del Grupo Modo Portuario del Instituto Nacional de Concesiones, concepto técnico, del cual es pertinente consignar lo siguiente:

"(...)

1. Las zonas de uso público solicitadas en concesión se encuentran localizadas dentro de una zona con moderadas restricciones físico ambientales, aunque la zona de la desembocadura del Río Dagua, tiene máximas restricciones.
2. Actualmente la zona portuaria donde se pretende desarrollar el puerto planteado NO cuenta con acceso terrestre. La Sociedad Portuaria Delta de Río Dagua SA, plantea llegar a movilizar 12 millones de toneladas por año, donde se incluye carga general, de contenedores y gráneles sólidos, razón por la cual, el puerto debe contar con una vía de conexión con sus potenciales áreas de influencia económica para hacer posible la transferencia de las mercancías. Por lo tanto se debe asegurar la conectividad con una vía de características apropiadas para los flujos con origen y destino del puerto.

Dentro de la solicitud de concesión, la Sociedad plantea la construcción de una vía de primer orden que permitirá conectar el Terminal Marítimo con la carretera Simón Bolívar en el sitio denominado "la curva del diablo". Mediante Rad No. 2010409-005804-2 del 16 de marzo de 2010, fue presentado plano donde se presenta el abcisado de la vía junto con las coordenadas del trazado preliminar de la vía de acceso. En dicha comunicación se establece que la vía atraviesa las comunidades negras de Guadualito y Campo Hermoso.

La construcción de la vía de acceso al puerto, fue incluida por el solicitante dentro de las inversiones portuarias a realizar. A lo anterior cabe anotar que las inversiones que pueden ser tenidas en cuenta para obtener el valor de la contraprestación de acuerdo al modelo financiero son sólo inversiones "portuarias" y que se ejecuten dentro de las zonas de uso público que se van a entregar en concesión. Por lo anterior, la inversión que debe realizar la Sociedad Portuaria Delta de Río Dagua para la construcción de la vía no puede ser tenida en cuenta para obtener el valor de la contraprestación.

Es importante anotar que actualmente el Gobierno Nacional no tiene proyectada la construcción de una vía de acceso al puerto de la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua SA, y que por lo tanto su diseño, construcción y mantenimiento deberá ser realizado a cuenta y riesgo de la mencionada sociedad, para garantizar acceso al puerto.

3. El concepto emitido por la Dirección General Marítima, establece que la zona de maniobras solicitada en concesión se encuentra completamente pegada al canal de navegación del puerto de Buenaventura, razón por la cual propone desplazar esta por lo menos 120 metros hacia el margen derecho del canal navegable. De acuerdo a lo anterior se deben cambiar las coordenadas de los puntos A18 y A19, moviéndolos 120 metros hacia el sur este. De tal forma que las nuevas coordenadas de estos puntas serían:

	N	E
A19	919341,192	998951,764
A18	917539,047	996551,674

4. El concepto emitido por el Ministerio de Transporte, establece que el plazo máximo para otorgar concesiones es de 20 años. La solicitud presentada por la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A., fue presentada para un periodo de 30 años, razón por la cual el solicitante debe modificar el modelo financiero, así como todas sus proyecciones de carga e inversiones a 20 años.
5. Fue presentada la póliza de construcción de las obras anunciadas, en los términos del Decreto 708 de 1991.

JACO  
 11/11/11

M



"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

6. Las autoridades manifestaron favorabilidad en sus conceptos de legalidad y conveniencia hacia el proyecto presentado por la sociedad portuaria Delta del Rio Dagua S.A.
7. El proyecto presentado no cuenta con licencia ambiental aprobada, y se encuentra en una zona con restricciones ambientales.
8. Al incluir carga a granel, en caso de movilizar carbón, la Sociedad Delta del Rio Dagua S.A., deberá asegurar que la movilización, se realizará mediante cargue directo de acuerdo al Decreto 3083 de 2007, el cual establece que cargue directo de carbón a partir del 1 de julio 2010.

#### Requerimientos

La Sociedad Portuaria Delta del Rio Dagua S.A. debe presentar los siguientes documentos, previo a la resolución de otorgamiento:

1. Disponibilidad de los terrenos por donde van a realizar la vía de acceso al terminal marítimo, así como diseños detallados y cronograma.
2. Plan anual detallado de las inversiones propuestas en zonas de uso público.
3. Cronograma detallado de las obras civiles y la instalación de equipo.
4. Entregar al INCO planos y diagramas operativos de las maniobras de los buques de diseño para el cual está pre dimensionado cada muelle. En ese plano se deberá incluir la señalización marítima del canal de acceso, del canal de aproximación a muelles y de las zonas de maniobra para atraque y zarpe de los buques.
5. Presentar un plan de identificación de peligros a la navegación en la aproximación directa al Terminal.
6. Estudio de capacidad operativa del puerto, en donde se identifique, capacidad estática de las instalaciones portuarias y la rotación de la carga.
7. Presentar la licencia ambiental donde se autorice un plan de manejo ambiental de acuerdo a las construcciones a ejecutar y las actividades a realizar en la terminal.

(...)"

Que con memorando No. 2010-409-026375-2 del 9 de noviembre de 2010, se emitió un segundo concepto técnico por parte de profesional especializado en el área técnica del Grupo Modo Portuario del Instituto Nacional de Concesiones, el cual concluye que aunque el proyecto se encuentra bien sustentado, deberán confirmarse los siguientes aspectos:

"(...)

1. Que está dispuesto a construir la carretera y el puente que unirán el lote con la carretera existente (vía Buenaventura-Aeropuerto de Buenaventura), a su cuenta y riesgo, sin incorporar los valores dentro de los flujos reconocidos por INCO, ni comprometer a INCO en los procedimientos de adquisición de predios ni negociación con las comunidades Ley 70.
2. Debe confirmar la razón por la cual no incluye ningún egreso de nómina relacionado con Control y Monitoreo de la Operación Portuaria.
3. Debe confirmar la razón por la cual no incluye gastos en dragado de zona dársena y canal acceso, dentro de zona uso público, pero si incluye gastos de dragado en zona de fondeo.
4. Debe confirmar la razón por la cual incorpora dentro de sus proyecciones de carga, unos porcentajes de carga que hoy moviliza el puerto de Balboa en Panamá, y también unas cargas de transbordo regional, segmentos que tienden a disminuir en el momento de inaugurar el tercer juego de esclusas del Canal de Panamá.
5. Debe confirmar la razón por la cual asigna en "almacenaje" una estadía de solo un día remunerado para todos los segmentos de contenedores, llenos, vacios, transbordos, muy distante de la realidad en todos los terminales de la región y del mundo.
6. Debe confirmar la razón por la cual asigna en "muellaje" una permanencia de 20 horas para todos los tipos de buques, inclusive de los graneleros, con los cuales se pronostica movilizar 1.300.000 toneladas en el segundo año. (en realidad los graneleros que traerían esta carga serian 40 buques, que ocuparían el muelle aproximadamente 60 horas en promedio cada uno, en condiciones de carga de 500 toneladas/hora).
7. Debe confirmar la razón por la cual se selecciona 175 metros como eslora de diseño, teniendo en cuenta que el promedio de esloras actualmente supera los 185 metros para los segmentos de carga pronosticados.

INCO  
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

(...)"

Que mediante Oficio radicado No. 20103030130111 del 22 de septiembre de 2010, se requirió a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S. A. para que nuevamente hiciera aclaraciones al modelo financiero presentado y en especial que se remita sin claves de acceso para poder realizar los cálculos, requerimiento que fue atendido por el peticionario mediante Oficio No. 20104090246502 del 21 de octubre de 2010.

Que una vez revisadas las coordenadas de las zonas de uso público del área marina solicitadas en concesión por Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S. A., teniendo en cuenta el Concepto Técnico de la DIMAR, al que se ha hecho referencia, en el que se recomienda la rectificación de dos coordenadas, y después de efectuar una nueva revisión, a través de correo electrónico de fecha 12 de noviembre de 2010, el profesional técnico de la Coordinación del Modo Portuario definió el área de maniobras solicitada, en el sentido de reducirla, reubicando los vértices A18 y A19 a una distancia de por lo menos 120 metros del margen derecho del canal navegable.

Por otro lado, considerando que de conformidad con el Concepto de la DIMAR, el 100% del proyecto pretende adelantarse en zona de uso público y que de conformidad con los documentos que reposan en el expediente a través de Resolución No. 002197 del 3 de diciembre de 2002, dentro de esta área definida por la DIMAR, hay terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra organizada en el Consejo Comunitario Mayor de la Cuenca del Río Anchicayá, integrada por las veredas de El Coco, El Llano, Santa Bárbara, San José, Calle Larga, Las Palmas y Humanes, a quienes les fueron reconocidos derechos de propiedad colectiva, también se redefinen las coordenadas de la zona de uso público terrestre, en la parte resolutoria del presente acto administrativo.

Que mediante comunicación N° 201030300554583 del 18 de noviembre de 2010, los evaluadores financieros presentaron a consideración de la Subgerencia de Estructuración y Adjudicación presento el estudio respectivo, en los siguientes términos:

"(...)

Presentamos a su consideración el análisis financiero del modelo financiero a 20 años presentado por la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., con su respectivo calculo de contraprestación por la utilización en forma temporal y exclusiva de las zonas de uso público.

#### ANTECEDENTES

Mediante radicado INCO número del 6961 del 22 de abril de 2008, DELTA DEL RIO DAGUA S.A. presenta solicitud de concesión portuaria para la ocupación en forma temporal y exclusiva de un terreno de bajamar frente al canal de acceso marítimo de la Bahía de Buenaventura entre el Estero Honda y el Río Caimán, Jurisdicción del Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, para construir, operar y administrar unas instalaciones portuarias de servicio público para manejo de carga general, en contenedores y gráneles sólidos. En la información financiera de la solicitud se presentó la proyección (modelo financiero) a 30 años incluyendo en el plan de inversiones obras a realizar en zonas de propiedad privada.

Se solicitó al peticionario mediante radicado INCO N° 20103030054931 del 30 de abril de 2010 allegar modelo financiero a 20 años tiempo acorde a lo indicado normativamente para puertos

*meo*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

multipropósito, de lo cual el peticionario responde mediante radicado INCO N° 2010-409-010793-2 del 12 de mayo de 2010, el concesionario presento 4 modelos financieros con las siguientes características:

Modelo Financiero con horizonte de tiempo de 22 años, excluyendo vías y puentes dentro del plan de inversión. (con inversiones en zonas de uso público).

Modelo Financiero con horizonte de tiempo de 22 años, incluyendo vías y puentes dentro del plan de inversión. (con inversiones en zonas de uso público e inversiones en zonas de propiedad privadas).

Modelo Financiero con horizonte de tiempo de 30 años, excluyendo vías y puentes dentro del plan de inversión. (con inversiones en zonas de uso público).

Modelo Financiero con horizonte de tiempo de 30 años, incluyendo vías y puentes dentro del plan de inversión. (con inversiones en zonas de uso público e inversiones en zonas de propiedad privadas).

Mediante radicado INCO N° 20103030077481 del 15 de junio de 2010, se solicita al concesionario allegar el modelo financiero presentado el día 12 de mayo del 2010 en medio magnético. Es de anotar que esta información también fue solicitada el 8 de junio del 2010, vía correo electrónico (gerente@delladagua.com).

Mediante radicado INCO N° 2010-409-015246-2, del 7 de julio del 2010, el concesionario adjunta el modelo financiero en medio magnético

Mediante radicado INCO N° 201030300097861 del 23 de julio del 2010, el INCO solicita al concesionario una reunión para el día 27 de julio de 2010, con el fin de aclarar temas relacionados con el modelo financiero.

Mediante oficio con radicado INCO N° 2010-409-017846-2, del 5 de agosto del año 2010, el concesionario no acepta la citación a dicha reunión, por sugerencia de su abogado.

Mediante radicado INCO N° 20103030101211 del 28 de julio de 2010, se solicita al peticionario allegar aclaraciones de la información financiera aportada. Se manifiesta de forma explícita al Concesionario que el modelo financiero se encuentra protegido y que debe enviarse sin ningún tipo de protección para poder realizar cálculos financieros adicionalmente se solicita el modelo financiero con horizonte de tiempo a 20 años lo cual acorde a la normatividad vigente.

Mediante oficio con radicado INCO N° 2010-409-018948-2, del 19 de agosto del año 2010, el concesionario responde aclaraciones y allega modelo financiero con correcciones principalmente en las inversiones.

Mediante radicado INCO N° 20103030130111 del 2 de septiembre del 2010, el INCO solicita al concesionario aclarar algunas inquietudes relacionadas con el modelo financiero, solicitando nuevamente enviar un modelo financiero desprotegido sin claves de acceso.

Mediante radicado INCO N° 2010-409-024650-2, del 21 de octubre del 2010 el concesionario envía una comunicación resolviendo las inquietudes planteadas y un CD con el modelo desprotegido.

#### ANALISIS FINANCIERO

Se realiza el análisis financiero con base en el modelo financiero a 20 años aportado por la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., como ya se relacionó en los antecedentes.

Del modelo presentado por el peticionario se tomaron para calcular el valor de contraprestación las inversiones en zonas de uso público, ingresos por servicios portuarios prestados en el puerto y egresos típicos de un proyecto portuario, teniendo en cuenta lo anterior el proyecto arrojó una TIR superior al 12%, lo cual de acuerdo a la normatividad portuaria vigente el proyecto es viable financieramente. El citado modelo esta expresado en dólares corrientes y refleja los siguientes parámetros:

#### INGRESOS

Los rubros que son producto de ingresos para la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., son los siguientes:

Muellaje

Uso de Instalaciones a la Carga

Uso de Instalaciones al Operador

Almacenamiento

Tránsito Internacional

Otros Servicios (Agua, energía, etc.)

Es de anotar que los ingresos que muestra el concesionario en el modelo financiero por concepto de Ingresos NO Operacionales corresponden al 5,0% de los intereses de Tesorería, por lo tanto no se tienen en cuenta para la modelación financiera, ya que estos no hacen parte de los ingresos previstos por la ley para efectos de calcular la contraprestación portuaria.

#### TONELADAS A MOVILIZAR

*fsck*

*mco*

*Francisco*

*[Handwritten mark]*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

El número de toneladas a movilizar por SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., en el primer año de la concesión es de 1.7 millones, llegando al último año a 10 millones como se refleja en el cuadro N°1.

CUADRO No. 1 - TONELADAS A MOVILIZAR DELTA DEL RIO DAGUA AÑO 1 Y 20

Contenedores TRANSITO INTERNACIONAL	Teus	44.580,01	155.435,00
Contenedores VACÍOS de 20 Pies	Teus	4.351,19	113.702,47
Contenedores LLENOS de 20 Pies	Teus	15.049,24	2.044,90
Contenedores VACÍOS de 40 Pies	Teus	3.508,99	79.680,83
Contenedores LLENOS de 40 Pies	Teus	10.546,26	155.434,78
Carga General	Ton	58.480,03	441.837,85
Carga Gráneles Sólidos	Ton	779.241,30	5.887.450,70
Total Carga con Tránsito Internacional	Ton	1.700.000,06	10.687.581

El movimiento de carga en el muelle se iniciara en el segundo año de la concesión, el primer año de la concesión es el tiempo en que se tomara la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A. en ejecutar las obras de infraestructura y adquisición de equipos.

En consecuencia, el puerto que movilizara contenedores, gráneles sólidos y carga general inicia con una carga de 1.700.000 toneladas en el primer año de operación, en adelante las toneladas a movilizar por este puerto están en función de la capacidad instalada del muelle, la cual va aumentando a medida que se van desarrollando las etapas de construcción señaladas por el concesionario.

#### TARIFAS

Las tarifas presentadas por SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., son aceptadas de acuerdo a las justificaciones allegadas al Instituto y teniendo en cuenta las características del proyecto.

#### EGRESOS

#### NOMINA

Según los datos de la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., se estiman 77 trabajadores en plena operación. Anualmente la nomina se incrementa a la inflación colombiana. El concesionario utilizó el 5% de inflación colombiana como base para todos los incrementos, consideramos no aceptar este porcentaje y se toman en cuenta los indicadores económicos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el cual nos registra una inflación colombiana del 3%. Se aceptan las proyecciones y parámetros tenidos en cuenta para el cálculo de la nomina de este puerto, puesto que están acorde a un proyecto portuario de estas características. La relación de la nomina en plena operación, se muestra en el cuadro No. 2.

Cuadro No 2. RELACION DE LA NOMINA EN PLENA OPERACIÓN (USD \$)

DEPENDENCIA	CARGO	NUM	SALARIO	NOM/MES	DEPENDENCIA	CARGO	NUM	SALARIO	NOM/MES
GERENCIA GPAL				25.080	DIVISION ADMINISTRATIVA				35.760
	Gerente	1	8.000	8.000		Jefe Div. Administrativa	1	6.000	6.000
	Secretaria	2	500	1.000		Secretaria	1	440	440
	Asistente	1	1.550	1.550		Asistente	1	1.550	1.550
	Jefe de Información	1	4.000	4.000		Asistente de Suministros	1	1.550	1.550
	Operador equipo computo	3	850	2.550		Auxiliar de oficina	2	300	600
	Auxiliar de información	3	440	1.320		Jefe Depto Salud Ocupacional	1	4.000	4.000
	Auxiliar de Archivo	3	300	900		Secretaria	1	300	300

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

	Auditor interno	1	4.000	4.000		Jefe Depto de Personal	1	2.600	2.600
	Auxiliar de auditoria	4	440	1.760		Secretaria	1	300	300
						Auxiliar de Nómina	1	440	440
DIVISION INGENIERIA				18.390		Auxiliar de Oficina	3	300	900
	Jefe Div. Ingeniería	1	6.000	6.000		Jefe Depto Financiero	1	4.000	4.000
	Secretaria	1	440	440		Coordinador de Presupuesto	1	2.600	2.600
	Asistente	1	1.550	1.550		Auxiliar de Presupuesto	3	440	1.320
	Jefe Depto Serv. Grales	1	2.600	2.600		Coordinador de Contabilidad	1	2.600	2.600
	Auxiliar Serv. Grales.	5	300	1.500		Auxiliar Contable	6	440	2.640
	Jefe Depto. Construcción	1	4.000	4.000		Tesorero	1	2.600	2.600
	Secretaria	1	300	300		Auxiliar Contable	3	440	1.320
	Auxiliar de Ingeniería	4	500	2.000	DIVISION COMERCIAL				15.980
						Jefe Div. Comercial	1	6.000	6.000
						Secretaria	1	380	380
						Asistente	1	440	440
						Jefe Depto. Mercadeo	1	4.000	4.000
						Auxiliar de Mercadeo	2	380	760
						Jefe Depto Atención Clientes	1	2.600	2.600
						Auxiliar de Atención	6	300	1.800
						NOMINA MENSUAL			95.210
						NOMINA ANUAL			1.142.520

GASTOS OPERACIONALES

Respecto a los gastos operacionales se observa que equivalen al 2,02% del total de los ingresos del puerto, lo cual se ajusta al promedio de los gastos de un puerto. Los otros costos relacionados por la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., en la modelación, se muestran igualmente ajustados a las condiciones reales de un proyecto portuario.

INVERSIONES

El concesionario incluye la inversión del dragado de la zona de fondeo dos meses antes de iniciar la concesión portuaria, por lo tanto este valor se traslada a los dos primeros meses de concesión portuaria.

En el plan de inversiones presentado por el peticionario se incluyeron los siguientes rubros:

GASTOS FINANCIEROS

FIDUCIA

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

GASTOS CONCESIÓN PORTUARIA, LICENCIA Y PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

Los anteriores rubros se excluyen del plan de inversión y se relacionan en los egresos del proyecto, adicionalmente se separa de la inversión del primer año los rubros por concepto de preoperativos.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones a continuación se muestran las inversiones.

La SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., realizarán inversiones por valor de USD\$ \$ 246.148.352

El cuadro No 3 y 4 resumen las inversiones de la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A.

Cuadro No 3. INVERSIONES POR AÑO Y ETAPA SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A. (Dólares corrientes)

ETAPA	ANO
-------	-----

step  
 maco  
 11/11/11

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

	1	2	8	9	12	13	16	17
1	\$ 49.566.492	\$ 17.143.911	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2	\$ 19.117.445	\$ 21.087.715	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
3	\$ 0	\$ 0	\$ 25.008.756	\$ 21.804.845	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
4	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 19.581.367	\$ 21.087.903	\$ 0	\$ 0
5	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 30.657.521	\$ 21.092.397
TOTALES =	\$ 68.683.937	\$ 38.231.626	\$ 25.008.756	\$ 21.804.845	\$ 19.581.367	\$ 21.087.903	\$ 30.657.521	\$ 21.092.397

*secur*

Cuadro No 4. INVERSIONES POR ITEM Y ETAPA SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A (Dólares corrientes)

ÍTEM	NOMBRE DEL ÍTEM	VR TOTAL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5
		\$USD	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
	OBRAS						
1	Muelle	\$ 48.645.465	\$ 9.746.920	\$ 9.724.636	\$ 9.724.636	\$ 9.724.636	\$ 9.724.636
2	Patio de contenedores	\$ 112.809.744	\$ 22.617.807	\$ 22.547.984	\$ 22.547.984	\$ 22.547.984	\$ 22.547.984
3	Bodegas y Construcciones Varias en Patios	\$ 12.747.009	\$ 6.534.399	\$ 0	\$ 6.212.609	\$ 0	\$ 0
4	Dragado Zona de Fondeo	\$ 56.052.122	\$ 18.050.044	\$ 6.559.777	\$ 6.727.819	\$ 7.007.890	\$ 17.706.593
5	Sist. Acueducto, Alcant. y Desechos	\$ 3.024.218	\$ 3.024.218	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
6	Sistema Eléctrico, Telecomunic. y de Computo	\$ 4.310.763	\$ 4.310.763	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
7	Infraestructura Acueducto y Alcantarillado	\$ 44.012	\$ 44.012	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
8	Infraestructura Manejo de Desechos	\$ 44.012	\$ 44.012	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
9	Infraestructura Eléctrica	\$ 44.012	\$ 44.012	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
10	Infraestructura Telecomunicaciones y Computo	\$ 31.408	\$ 31.408	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
11	Imprevistos	\$ 8.395.587	\$ 2.262.808	\$ 1.372.763	\$ 1.600.552	\$ 1.388.760	\$ 1.770.704
	TOTAL OBRAS CIVILES	\$ 246.148.352	\$ 66.710.403	\$ 40.205.160	\$ 46.813.601	\$ 40.669.271	\$ 51.749.918

En el evento en que la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., solicite modificación del plan de inversiones, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontado al 12% efectivo anual. Para este efecto el V.P., de las inversiones es de USD\$127.698.371.

**IMPUESTOS**

Se utilizó tasa de renta del 33% y el 30% de beneficio en activos productivos acorde a la ley 1370 de 2009.

**ESCENARIO MACROECONOMICO**

Se utilizó como inflación de largo plazo de los EEUU el 2.5%. Para las demás variables macroeconómicas se tomaron los supuestos del ministerio de Hacienda y Crédito Público de fecha 14 de junio de 2010.

*secur*  
11/11/10

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

FUNDAMENTOS PARA EL CALCULO DEL COSTO DE CAPITAL

Una de las tasas de referencia empleadas en el análisis la sociedad portuaria Puerto DELTA DEL RIO DAGUA S.A. es la establecida mediante la cuantificación del Costo de capital específico para la actividad económica de operaciones portuarias, basado en variables financieras de mercado al momento del análisis. Esta metodología permite determinar una tasa mínima de rentabilidad para los recursos invertidos en el negocio.

Para establecer una tasa de retorno mínima para cierta inversión se hace necesario calcular el costo de oportunidad del capital. Este costo parte de la estimación del capital invertido, que en una empresa genéricamente proviene de dos fuentes: el capital propio (invertido por los propietarios o accionistas de la empresa), y la deuda, que representa recursos financieros externos sujetos a condiciones de tasas de interés y plazos.

Es importante tener en cuenta que el retorno ofrecido para el servicio de la deuda es menor, dado que esta fuente tiene prioridad sobre los ingresos de la empresa, mientras que el capital propio tiene derechos residuales y por lo tanto es considerado más riesgoso.

Para efectos de cálculo del costo de capital se estima el promedio ponderado del costo de sus fuentes, es decir, del costo de la deuda y del costo del capital propio por el porcentaje respectivo de financiamiento. El resultado se conoce como Costo de Capital Promedio Ponderado (en adelante CCPP, correspondiente al acrónimo inglés WACC o Weighted Average Cost of Capital). El concepto de costo promedio de capital se refiere al retorno medio esperado para una actividad particular durante un período determinado.

El costo de capital se determina con la siguiente fórmula:

$$CCPP = \text{Costo Neto de Deuda} * \% \text{Financiación Deuda} + \text{Costo de Recursos Propios} * \% \text{Financiación Recursos Propios} \quad [1]$$

Donde,

Costo Neto de Deuda = Costo de Deuda \* (1 - Tasa de Impuesto)

% Financiación Deuda = Deuda / (Deuda + Recursos Propios)

% Financiación Recursos Propios = Recursos Propios / (Deuda + Recursos Propios)

Costo de Recursos Propios

Para calcular el costo de los recursos propios se ha utilizado el modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model) estándar, el cual establece que la prima por riesgo del negocio es proporcional a la prima de riesgo del mercado.

De esta manera el costo de capital propio es la suma de la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo del negocio en un mercado de capitales desarrollado y eficiente, por ejemplo el de Estados Unidos, a la cual se agrega una prima de riesgo adecuada para reflejar factores adicionales de incertidumbre por las condiciones propias del país.

La prima de riesgo del negocio mide el retorno, por encima de la tasa libre de riesgo, requerido para compensar el riesgo de invertir en un negocio determinado. La metodología de CAPM estándar establece que la prima por riesgo del negocio es proporcional a la prima de riesgo del mercado. De esta manera el Costo de Recursos Propios se puede estimar utilizando la siguiente fórmula:

$$\text{Costo de Recursos Propios (en USD corrientes)} = R_f + \beta L * (R_m - R_f) + R_p \quad [2]$$

Donde,

$R_f$  = Tasa Libre de Riesgo que usualmente corresponde al rendimiento bonos del Tesoro norteamericano a un plazo de 10 años. Esta tasa representa el retorno esperado sobre un activo que los inversionistas perciben de riesgo mínimo o nulo. Cualquier inversión debe remunerar al menos dicha tasa y representa el punto de partida para la estimación del costo de capital.

$\beta L$  = Beta Apalancado que mide el riesgo de la industria ajustado por el grado de apalancamiento específico de la empresa. El parámetro Beta cuantifica el riesgo sistemático de la inversión y mide la sensibilidad relativa del negocio respecto a los movimientos del mercado. Para la medición del Beta se utilizan normalmente los resultados de regresiones econométricas sobre los retornos históricos observados en períodos de tiempo determinados. Se utiliza la fórmula de Beta Apalancado para

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

incorporar el riesgo asociado al apalancamiento de la empresa (o la industria) con recursos de terceros con costo.

Rm = Rendimiento del Mercado el cual usualmente corresponde a la expectativa de rentabilidad de la bolsa de valores norteamericana. La ecuación (Rm - Rf) corresponde a la prima de riesgo del Mercado se calcula como la diferencia entre el retorno del mercado (rendimiento del índice de mercado) y la tasa libre de riesgo. Para estimar la tasa media de retorno del mercado se toman normalmente índices accionarios amplios, compuestos por varias industrias de manera que reflejen el comportamiento del mercado en su conjunto. Los índices generalmente usados son el Standard & Poor's (S&P 500) o el New York Stock Exchange NYSE Composite Index.

Rp = Tasa de riesgo país que usualmente corresponde al margen de la deuda soberana colombiana frente a bonos del tesoro americanos, lo cual es recoge en el indicador EMBI3 para Colombia.

Como el costo de los recursos propios así estimado se expresa en términos de dólares, es necesario convertirlo a pesos colombianos, utilizando la tasa de devaluación así:

$$\text{Costo de Recursos Propios (en Pesos corrientes)} = \frac{\text{Costo de Recursos Propios - en USD corrientes}}{(1 + \text{Devaluación}) - 1} \quad [3]$$

El costo anterior es, utilizando la terminología económica, una tasa nominal o en términos de pesos corrientes, la cual lleva involucrada la expectativa de inflación.

Costo de Deuda

Para calcular el costo neto de la deuda se parte de una tasa de financiación a la cual se le debe descontar la deducción de impuesto que ocasiona por ser un gasto deducible de la renta, incorporando el efecto del escudo fiscal. De esta forma:

$$\text{Costo Neto de la Deuda} = \frac{\text{Costo Bruto de la Deuda}}{(1 - \text{Tasa de Impuesto de Renta})} \quad [4]$$

O, lo que es lo mismo,

$$\text{Costo Neto de la Deuda} = \text{Costo Neto Deuda} = \text{Costo de la Deuda} * (1 - t) \quad [5]$$

Donde,

t:= Tasa de impuesto de Renta (en porcentaje)

De manera específica, se estableció como costo de la deuda de la sociedad portuaria Puerto de Mamonal una tasa en pesos de 10,52%, la cual con una devaluación implícita de 3,81% equivale a una tasa de financiación de la deuda antes de impuestos de 6,47%.

Estimación del costo de recursos propios.

Para la estimación específica del costo de patrimonio de la sociedad portuaria Puerto de Mamonal se tomaron las siguientes variables de referencia.

Cuadro N°4 - Variables para costo de patrimonio

Elemento	Fecha	Fuente	Valor
1 - Tasa Libre de Riesgo - Rf	Octubre 11 de 2010	www.grupoaval.com	2.40%
2 - Expectativa de Prima de Mercado E(Rm-Rf)	Octubre 11 de 2010	www.Damodaran.com	4.29%
3 - Relación Deuda a Capital		Estimados Propios	0.43
4 - Beta Desapalancada	Octubre 11 de 2010	www.Capital IQ.com	0.77
5 - Beta Apalancada	Octubre 11 de 2010	Cálculos Propios	0.99
6 - Costo del Patrimonio en USA - Ke en Dólares		Cálculos Propios	6.65%
7 - Riesgo País - Rf	Octubre 11 de 2010	www.grupoaval.com + Cálculos Propios	2.28%
8 - Costo del Patrimonio en Colombia-Ke en Dólares		Cálculos Propios	9.08%

1 - Bonos del Tesoro Americano a 10 años

2 - Se tomo la prima de mercado basada en la diferencia del promedio geométrico de los retornos del S&P 500 desde 1928 a 2009 y el promedio geométrico de los retornos de los bonos del tesoro americano en el mismo periodo de tiempo. Esta información fue tomada de [www.damodaran.com](http://www.damodaran.com) / Updataed Data / Historical Returns on Stocks, Bonds and Bills - United States (<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>)

<sup>3</sup> EMBI es el denominado *Emerging Market Bond Index* publicado diariamente por JP Morgan

*fac B*

*mco*  
*[Signature]*

*[Signature]*



"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

3 - Se estimo una relación acorde con la industria a un nivel constante de 30% deuda y 70% capital

4 - El Beta desapalancado de 0.77 se estimo sobre la base de compañías comparables de mercados internacionales, cuya información se obtuvo en las bases de datos de Capital IQ. La siguiente tabla muestra las empresas que componen los comparables, las cuales operan en la industria denominada "Dock and Pier Operations" (Operaciones Portuarias)

Compañía	Ubicación	Capitalización de Mercado (USD MM)	Beta de 5 años apalancado	Relación Deuda a Capital	Tasa de Impuestos	Beta de 5 años Desapalancado
Integrax Bhd	Asia Pacific	116.4	0.895	10.6	18.2	0.82
Logistec Corp.	US Canada	130.9	0.69	44.5	31.6	0.53
Port of Tauranga Ltd.	Asia Pacific	713.0	0.632	31.4	41.2	0.53
Shanghai International Port Group Co. Ltd.	Asia Pacific	13,847.0	0.99	38.7	15.8	0.75
Xiamen International Port Co., Ltd.	Asia Pacific	513.0	1.86	7.8	13.2	1.74
AGREGADOS		15,406.4	1.00	37.16		0.77

5 - El beta apalancado se obtuvo a partir del beta desapalancado de 0.77 de la tabla anterior, teniendo en cuenta la estructura de capital 30/70 descrita anteriormente (punto 3) y aplicando una tasa de impuestos de 33% mediante la siguiente ecuación:

$$\begin{aligned} \text{Beta Apalancada} &= \text{Beta Desapalancada} * (1 + (1 - \text{Impuestos}) * \text{Relación Deuda a Capital}) \quad [6] \\ \text{Beta Apalancada} &= 0.77 * (1 + (1 - 33\%) * (30/70)) = 0.99 \end{aligned}$$

6 - El costo del patrimonio en EEUU denominado en dólares resultante de las variables anteriores se estima en 6,65%, como resultado de la siguiente ecuación

$$\begin{aligned} \text{Costo del Patrimonio en USA - Ke en Dólares} &= R_f + \beta * (R_m - R_f) \quad [7] \\ \text{Costo del Patrimonio en USA - Ke en Dólares} &= 2,40\% + 0,99 * 4,29\% = 6,65\% \end{aligned}$$

7 - El riesgo país se estimo partiendo de la cotización del EMBI para el 11 de Octubre de 2010, la cual estaba en 1.74%. A este valor se le realizo un ajuste para reflejar la volatilidad o riesgo incremental observado en Colombia de las inversiones de renta variable sobre las inversiones de renta fija que para la fecha del análisis implicaba un factor de ajuste de 1.31 sobre el EMBI base anterior. En este sentido, el Riesgo País ajustado empleado para el cálculo del costo del patrimonio se estableció en 2.28%

8 - El costo del patrimonio en Colombia denominado en dólares resultante de las variables anteriores se estima en 9,08%, como resultado de la siguiente ecuación.

$$\begin{aligned} \text{Costo del Patrimonio en Colombia - Ke en Dólares} &= (1 + \text{Ke EEUU}) * (1 + R_p) - 1 \quad [8] \\ \text{Costo del Patrimonio en Colombia - Ke en Dólares} &= (1 + 6,65\%) * (1 + 2,28\%) = 9,08\% \end{aligned}$$

Finalmente, para la estimación del CCPP se toman los costos de cada fuente de financiación ponderados por el peso de cada fuente dentro de la estructura de capital total. En este sentido, la siguiente ecuación conduce al CCPP de 8,29% reflejado en el análisis.

$$\begin{aligned} \text{CCPP} &= \text{Costo Neto de Deuda} * \% \text{Financiación Deuda} \\ &+ \text{Costo de Recursos Propios} * \% \text{Financiación Recursos Propios} \quad [9] \\ \text{CCPP} &= 6,47\% * 30\% + 9,08\% * 70\% = 8,29\% \end{aligned}$$

\* Corresponde al factor de ajuste de la volatilidad del mercado de valores en Colombia sobre la volatilidad de los precios de los yankees 2020. Equivale al mayor riesgo incurrido dado que invertir en acciones en Colombia es más riesgoso que invertir en Yankees. Este ajusta el EMBI dado que este se calcula como el diferencial de títulos del gobierno emitidos en dólares Vs la tasa libre de riesgo en USA y por lo tanto no incluye el riesgo adicional descrito anteriormente

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

Sin embargo, atendiendo lo estipulado en la resolución 596 de 1994 y 873 de 1994 que modificó la anterior en su artículo cuarto, la rentabilidad mínima de un proyecto portuario no puede ser menor al 12%. Por esta razón para un wacc menor a este porcentaje, se utiliza para el cálculo de la contraprestación la tasa mínima ya expresada (12%).

CONTRAPRESTACION

Con base en el análisis financiero realizado, se presenta el valor de la contraprestación.

CONTRAPRESTACIÓN ZONAS DE USO PUBLICO

La SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A.. pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de USD\$ 39.907.963. a valor presente, o en su defecto pagará, veinte (20) anualidades anticipadas de USD\$ 4.770.383.

Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al 12.00 % efectivo anual.

CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA

La SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., no pagará contraprestación por infraestructura debido a que la zona de uso público solicitada en concesión no cuenta con infraestructura.

VALOR DEL CONTRATO

En el siguiente cuadro se muestra el valor del contrato  
Cuadro No 4. VALOR DEL CONTRATO

CONCEPTO	DOLARES CORRIENTES
VP INFRAESTRUCTURA	0
VP ZONAS DE USO PUBLICO	39.907.963
VALOR CONTRATO	39.907.963

El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de la contraprestación por concepto de zona de uso público, tasada a la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A. Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de USD \$39.907.963.

RECOMENDACIONES

Incluir en la resolución de aprobación, la obligatoriedad de recalculer el valor de la contraprestación por zonas de uso público, si la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., dentro de los documentos necesarios que debe aportar para el otorgamiento de la concesión portuaria modifica los ingresos, egresos o inversiones.

Incluir en el contrato de concesión portuaria, la obligatoriedad de recalculer el valor de la contraprestación por zonas de uso público, si la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., decide solicitar zona franca especial.

(...)"

6. LICENCIA AMBIENTAL

El parágrafo 1º del artículo 52 de la Ley 99 de 1993, señala que "La facultad de otorgar licencias ambientales para la construcción de puertos se hará sin perjuicio de la autoridad competente para otorgar concesiones portuarias. No obstante la Licencia Ambiental es prerequisite para el otorgamiento de concesiones portuarias."

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

#### COMPETENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO

Que el artículo 334 de la Constitución Política señala: "La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano."

Que en este sentido el artículo 1º de la Ley 1ª de 1991 establece que la dirección general de la actividad portuaria, pública y privada estará a cargo de las autoridades de la República, que intervendrán en ella para planificarla y racionalizarla de acuerdo con la Ley.

Que mediante el Decreto 1800 de 2003, se creó el Instituto Nacional de Concesiones, INCO, como un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, estableciendo como objeto el de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

Que de acuerdo con el análisis normativo realizado el Instituto Nacional de Concesiones es la entidad competente para indicar los términos en que se podrá otorgar la concesión portuaria solicitada por la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S. A.

Que para este Instituto las finalidades que persigue la concesión portuaria es lograr en condiciones viables tanto para el Estado como para el concesionario, la construcción, mantenimiento y expansión de los servicios portuarios en el país, con el consecuente beneficio para el desarrollo del comercio exterior, el sector empresarial y turístico del país, los cuales deben resultar acordes con objetivos constitucionales tales como el estímulo empresarial, el beneficio y prosperidad general y la prestación eficiente de los servicios públicos a cargo del Estado, en este caso, prestados con la colaboración de los particulares.

Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 4735 del 2 de diciembre de 2009, a través del cual reglamentó el trámite de solicitud de concesiones para el desarrollo de actividades portuarias, previstas en la Ley 1ª de 1991.

Que el artículo 49 del citado Decreto dispuso:

*"Artículo 49º. Régimen de transición. Las solicitudes de concesión, licencias, autorizaciones temporales, homologaciones y modificaciones, que se radicaron antes de la vigencia del presente Decreto, se adecuarán a él."*

Que posteriormente se expidió el Decreto 433 del 8 de febrero de 2010, mediante el cual se aclara, adiciona y modifica parcialmente el Decreto 4735 de 2009 y en el artículo sexto del mencionado Decreto se indicó:

*"ARTÍCULO SEXTO.- Modificar el artículo 49 del Decreto 4735 del 2 de diciembre de 2009, el cual quedará así:*

*Waco*  
*11/11/11*

*M*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

*Las actuaciones del trámite de solicitudes de concesión, licencias, autorizaciones temporales, homologaciones y modificaciones de contratos que con anterioridad a la expedición del Decreto 4735 de 2009, estuvieren iniciadas, se regirán por la normatividad vigente al tiempo de su iniciación, pero las etapas que no se hubieren surtido, se adelantarán según lo previsto en este Decreto."*

Que de acuerdo con lo señalado y de manera coherente con lo establecido en la Ley 1º de 1991 en concordancia con lo establecido por el Decreto 4735 de 2009, la aprobación de la concesión portuaria de que trata el presente acto administrativo, deberá además sujetarse a los términos, condiciones y obligaciones que se establecerán en la parte resolutive.

Por lo expuesto una vez realizada la evaluación técnica, jurídica y financiera, se concluye que la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S. A., cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1º de 1991, en el Decreto Reglamentario 4735 de 2009 y demás normas concordantes por lo tanto en la parte resolutive del presente acto administrativo se indicarán las condiciones para su otorgamiento.

Que en virtud de las funciones delegadas en el artículo 1º de la Resolución 065 del 1º de febrero de 2005, el Subgerente de Estructuración y Adjudicación, se encuentra facultado para expedir el presente acto administrativo.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Con el fin de establecer la viabilidad jurídica del otorgamiento de concesión portuaria por un plazo de treinta (30) años, de conformidad con la solicitud presentada por la Sociedad Delta del Río Dagua S. A., deberá tenerse en cuenta que el trámite de otorgamiento de concesión portuaria objeto de análisis se inició en vigencia del Decreto 1370 de 2007, el cual fue derogado de manera expresa por el Decreto 4735 de 2009, debiendo determinarse cuál es el régimen aplicable para culminar el trámite.

En primer término debe analizarse el régimen de transición legal establecido en el Artículo 49 del Decreto 4735 del 2 de diciembre de 2009, modificado por el Artículo Sexto del Decreto 433 de 2010, el cual dispone: "Las actuaciones del trámite de solicitudes de concesión, licencias, autorizaciones temporales, homologaciones y modificaciones de contratos que con anterioridad a la expedición del Decreto 4735 de 2009 estuvieren iniciadas, se regirán por la normatividad vigente al tiempo de su iniciación, pero las etapas que no se hubieren surtido, se adelantarán según lo previsto en este Decreto".

Por otro lado, es pertinente referirse a la derogatoria expresa de las disposiciones que resulten contrarias a la nueva norma, contenida en el Artículo 50 del Decreto 4735 de 2009, en el que se señala de manera específica la de los Decretos 838 de 1992 y 1370 de 2007, resaltando este último, el cual reglamentó los artículos 8 y 17 de la Ley 1 de 1991, facultando a las entidades competentes para otorgar concesiones portuarias hasta por treinta (30) años, previa aprobación del consejo directivo o su órgano equivalente en cada caso, y una vez verificadas condiciones específicas.

*meo*  
*11/11/11*  
*[Signature]*

*[Signature]*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

De las disposiciones transcritas, se observa que el régimen de transición sólo se refiere a los aspectos formales del procedimiento para el trámite y otorgamiento de la concesión portuaria, pues menciona "las actuaciones del trámite"; por lo tanto debe analizarse la norma a la luz de las disposiciones constitucionales, con el fin de determinar si el trámite de concesión portuaria radicada en el Instituto Nacional de Concesiones el 22 de abril de 2008, dentro del cual se profirió la Resolución No. 421 del 14 de agosto de 2009 señalando fecha y hora para celebración de audiencia pública, la que efectivamente se celebró el 25 de agosto de 2009, puede concluir con el otorgamiento de contrato de concesión por el término de 30 años, como lo autorizaba el Decreto 1370 de 2007.

La Corte Constitucional<sup>5</sup>, ha señalado que la derogatoria es un acto de naturaleza jurídico - política - propio de la teoría legislativa -, por medio del cual el legislador procede a retirar del ordenamiento jurídico una norma o conjunto de ellas. Adicionalmente, por regla general, en aplicación de los principios de seguridad y certeza jurídica dicho acto tan sólo produce efectos *erga omnes* y *pro futuro*<sup>6</sup>. Desde esta perspectiva, la Corte ha sostenido que:

*"(...) Siguiendo lo preceptuado en las normas que regulan la materia, en particular la Ley 153 de 1887, se tiene que la derogatoria de una ley presenta como características: (i) que produce efectos hacia el futuro o **ex nunc**, salvo que se trate de normas de contenido procedimental pues en estos casos su efecto es general e inmediato (arts. 17 a 49); y (ii) que la ley derogada no se puede revivir, ni por la referencias que de ella se haga en otras disposiciones, ni por el hecho de haber sido abolida la ley que la derogó, recobrando su fuerza normativa sólo en la medida en que aparezca reproducida en una nueva ley (art. 14). Para la Corte, 'es razonable que, en general, la derogación sólo tenga efectos hacia el futuro, pues la norma derogada era perfectamente válida hasta ese momento, y por elementales razones de seguridad jurídica las leyes no pueden ser retroactivas'. Igualmente, resulta natural que se disponga 'que solamente por un nuevo acto de voluntad política puede revivir la norma inicialmente derogada, ya que el legislador tiene la plena facultad de proferir nuevas disposiciones'..."*

La principal consecuencia de la derogatoria consiste en que las disposiciones objeto de esta decisión, desaparecen del mundo jurídico a partir de la publicación del decreto derogatorio. Por lo tanto, frente al caso objeto de análisis, el efecto que se produce por la derogatoria del Decreto 1370 de 2007, es que no pueda invocarse tal disposición como fundamento para otorgar concesiones por plazos mayores a veinte (20) años, por haber desaparecido del ordenamiento jurídico.

Como reiteradamente lo ha señalado la Corte Constitucional, siguiendo las orientaciones de la doctrina y la jurisprudencia, configuran derechos adquiridos las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona<sup>7</sup>.

De manera concreta frente al trámite promovido por la Sociedad Delta del Río Dagua S. A., no es viable desde el punto de vista jurídico otorgar la concesión

<sup>5</sup> Sentencia T-824 A de 2002. M.P. Rodrigo Escobar Gil.  
Sentencia T-974/03

<sup>6</sup> Obviamente con las excepciones derivadas del principio de favorabilidad que permite la aplicación retroactiva o ultractiva de ciertas disposiciones, verbi gracia, las de contenido penal.

<sup>7</sup> Sentencia C-1172/04

Handwritten signature and date: *Green* 11/11/10

Handwritten mark or signature at the bottom left corner.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

portuaria por 30 años, conforme los términos de la solicitud, considerando la derogatoria expresa del Decreto 1370 de 2007, sin que se hubiera finalizado dicho trámite, con el otorgamiento del contrato; sin embargo, podrá otorgarse por 20 años, conforme lo autoriza el Artículo 8º del la Ley 1 de 1991.

Que adicionalmente en fallo de la Sección Primera, Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, de fecha 7 de octubre de 2010, notificado al Instituto Nacional de Concesiones INCO, en el que se decidió la impugnación interpuesta por la demandante Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A. y se revoca la sentencia del 23 de julio de 2010 proferida por la Sección Primera, Subsección "A" del Tribunal Administrativo de Cundinamarca – a través de la cual se había rechazado inicialmente el amparo de tutela – se tuteló el derecho fundamental al debido proceso de la Sociedad Delta del Río Dagua S. A., ordenando a este Instituto que dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación, se profiera resolución motivada sobre la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Portuaria mencionada.

Por lo anterior, en cumplimiento de la providencia del Consejo de Estado a la que se ha hecho referencia, se procederá a indicar los términos en los que se podrá otorgar concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S. A., de conformidad con lo establecido en el Artículo No. 15 del Decreto 4735 de 2009:

En mérito de lo expuesto;

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Indicar los términos en los cuales se podrá otorgar concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S. A.**, para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva, una zona de uso público conformada por terreno de bajamar frente al canal de acceso marítimo de la Bahía de Buenaventura entre Estero Hondo y el Río Caimán, en jurisdicción del municipio de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca, para construir, administrar y operar unas instalaciones portuarias de servicio público para manejo de carga general, en contenedores y gráneles sólidos, por un plazo de veinte (20) años.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN PORTUARIA.** Los bienes de uso público solicitados en concesión, se encuentran ubicados en terreno de bajamar frente al canal de acceso marítimo de la Bahía de Buenaventura, entre el Estero Hondo y el Río Caimán, en jurisdicción del municipio de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca. Las zonas objeto de la concesión serán las que se indican a continuación:

<sup>8</sup> **ARTICULO 8º. Plazo y reversión.** El plazo de las concesiones será de veinte años por regla general. Las concesiones serán prorrogables por períodos hasta de 20 años más y sucesivamente. Pero excepcionalmente podrá ser mayor, a juicio del Gobierno, si fuere necesario para que en condiciones razonables de operación, las sociedades portuarias recuperen el valor de las inversiones hechas, o para estimularlas a prestar servicio al público en sus puertos.

Todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público objeto de concesión serán cedidos gratuitamente a la Nación, en buen estado de operación, al terminar aquélla.

*Mario*  
*Francisco*

*MJ*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

Coordenadas zona de uso público Terrenos De Bajamar Y Zona marina planas gauss Kruger- Magna Sirgas origen oeste		
punto	Norte	Este
A18	917635,008	996479,621
A17	917535,396	997179,676
A16	917538,812	997550,923
A15	917875,236	997699,166
A14	917895,236	997899,160
A13	917795,236	997949,160
A12	918046,091	997901,441
A11	918195,236	998299,160
A10	918475,236	998559,160
A9	918515,236	998515,236
A8	918635,236	999059,160
A7	918614,744	999274,324
A20	918930,290	999037,391
A19	919341,19	998951,56
A18	917539,04	996551,67

Coordenadas zona de uso público Terrenos De Bajamar Y Zona marina coordenadas Geográficas- Magna Sirgas		
punto	Latitud	longitud
A18	03°51'04,88396"	-77°06'33,13123"
A17	03°51'01,64178"	-77°06'10,44091"
A16	03°51'01,75332"	-77°05'58,40805"
A15	03°51'12,70600"	-77°05'53,60346"
A14	03°51'13,35727"	-77°05'47,12124"
A13	03°51'10,10172"	-77°05'45,50056"
A12	03°51'18,26848"	-77°05'47,04741"
A11	03°51'23,12428"	-77°05'34,15655"
A10	03°51'32,24005"	-77°05'25,72951"
A9	03°51'33,54226"	-77°05'27,15321"
A8	03°51'37,44919"	-77°05'09,52338"
A7	03°51'36,78211"	-77°05'02,54940"
A20	03°51'47,05490"	-77°05'10,22907"
A19	03°52'00,87380"	-77°05'13,58954"
A18	03°51'02,20499"	-77°06'31,37716"

Coordenadas zona de uso público Terrestre recomendadas planas gauss Kruger- Magna Sirgas origen oeste		
punto	norte	este
A5	916606,608	999090,074
A6	918370,522	999457,701
A7	918614,744	999274,324
A8	918635,236	999059,160
A9	918515,236	998515,236
A10	918475,236	998559,160
A11	918195,236	998299,160
A12	918046,091	997901,441
A13	917795,236	997949,160
A14	917895,236	997899,160
A15	917875,236	997699,166
A16	917538,812	997550,923

Coordenadas zona de uso público Terrestre recomendadas coordenadas Geográficas- Magna Sirgas		
punto	Latitud	longitud
A5	03°50'31,40554"	77°05'08,52076"
A6	03°51'28,83131"	77°04'56,60566"
A7	03°51'36,78211"	77°05'02,54940"
A8	03°51'37,44919"	77°05'09,52338"
A9	03°51'33,54226"	77°05'27,15321"
A10	03°51'32,24005"	77°05'25,72951"
A11	03°51'23,12428"	77°05'34,15655"
A12	03°51'18,26848"	77°05'47,04741"
A13	03°51'10,10172"	77°05'45,50056"
A14	03°51'13,35727"	77°05'47,12124"
A15	03°51'12,70600"	77°05'53,60346"
A16	03°51'01,75332"	77°05'58,40805"

*meo*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

A17	917535,396	997179,676	A17	03°51'01,64178"	77°06'10,44091"
A5	916606,608	999090,074	A5	03°50'31,40554"	77°05'08,52076"

**ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ALEDAÑOS O PRIVADOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO** – de conformidad con el concepto radicado en el instituto con No 2009-409-019489-2 del 15 de septiembre de 2009 toda el área confinada y requerida para el desarrollo del proyecto es 100% zona de bien de uso público. Así mismo frente a requerimiento realizado al peticionario para que aportara la titularidad de los bienes privados para el desarrollo del proyecto, él afirma en comunicación radicada en el Instituto el 18 de enero de 2010 mediante comunicación No 2010-409-000948-2; "está definido que la titularidad de estas zonas corresponde al estado colombiano y la categoría es de bienes de uso público"

**ARTÍCULO CUARTO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN:** La concesión que se otorgará a la **SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S.A.**, será por un plazo de veinte (20) años, contados a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión, de conformidad con las consideraciones jurídicas contenidas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-**

Sobre el área de solicitud de concesión portuaria, la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A., tiene proyectado la construcción de un muelles multipropósito integrado por una gran variedad de equipos portuarios como grúas pórtico, montacargas, transtainers, bandas transportadoras y equipos complementarios que permitirán gran eficiencia y fácil maniobrabilidad tanto en cargues como descargue de buques portacontenedores, como de almacenaje y manipuleo de mercancía en patios.

El terminal marítimo tendrá una longitud total del muelle en concreto reforzado de 1.600 metros, infraestructura del patio de contenedores en rellenos compactados con material de dragado y material seleccionado de río, pavimentos, infraestructura de servicios públicos y oficinas. Se construirá una vía de acceso con una longitud aproximada de 11 kilómetros entre el sitio conocido como la curva del diablo y el terminal.

El terminal marítimo será construido en cinco etapas, cada una con longitud de muelle de 320 metros, la primera etapa se iniciará una vez obtenido el objeto de la solicitud; la construcción de las demás etapas, se haría en la medida de la necesidad de la ampliación y de acuerdo con el crecimiento del movimiento de carga por las instalaciones del terminal.

**ARTICULO SÉXTO.- MODALIDADES DE OPERACIÓN.-**

En el Terminal Marítimo se dispondrá de equipo especializado, utilizando grúas pórtico, transtainers para el almacenamiento en patio y equipos complementarios

*Handwritten signature and initials:*  
 Jueco  
 Jueco  
 Jueco

*Handwritten mark:*  
 M



"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

(montacargas, elevadores, apiladores, plataformas y arrastres) para su movimiento en el patio. El manejo de cargas se hará a través de bandas transportadoras y almacenamiento en silos y bodegas, y para la carga general se utilizarán montacargas y remolques.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA EL ÁREA DE INSPECCIÓN.** La Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S. A., dispondrá como mínima infraestructura física para la realización de las inspecciones determinadas en los procesos de importación, exportación y tránsito aduanero, de un área específica, cubierta, restringida, con dispositivos y procedimientos de seguridad y operación, según los lineamientos que para tal efecto establezcan las autoridades y las normas que determinen estándares nacionales e internacionales sobre estos aspectos en cada lugar. En esta aérea deberán acondicionarse de manera contigua las oficinas de las diferentes autoridades, para garantizar el cumplimiento oportuno de sus funciones en óptimas condiciones de seguridad industrial. Dicha área deberá prever los espacios necesarios para los flujos de operación con equipos de inspección no intrusivos, así como las zonas de operación y de seguridad que correspondan. De igual forma, para la determinación de esta área se deberán tener en cuenta, los volúmenes de carga objeto de comercio exterior, las proyecciones de crecimiento en cada puerto, aeropuerto o paso de frontera, así como las previsiones y requerimientos mínimos establecidos en los planes de expansión portuaria, planes maestros y los acuerdos adoptados entre autoridades de los países colindantes. Así mismo, deberá garantizar la conexión a los servicios informáticos electrónicos y sistemas de comunicación por parte de las autoridades de control.

La Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S. A., tiene la obligación de contribuir y facilitar el control de la mercancía y la seguridad del comercio exterior, de conformidad con las condiciones específicas del puerto, los requerimientos de la carga y los niveles de eficiencia establecidas.

#### ARTICULO SEPTIMO.- VOLUMEN Y CLASE DE CARGA

El número de toneladas a movilizar por SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A., en el primer año de la concesión es de 1.7 millones, llegando al último año a 10 millones como se refleja en el cuadro N°1.

CUADRO No. 1 - TONELADAS A MOVILIZAR DELTA DEL RIO DAGUA AÑO 1 Y 20

Contenedores TRANSITO INTERNACIONAL	Teus	44.580,01	155.435,00
Contenedores VACÍOS de 20 Pies	Teus	4.351,19	113.702,47
Contenedores LLENOS de 20 Pies	Teus	15.049,24	2.044,90
Contenedores VACÍOS de 40 Pies	Teus	3.508,99	79.680,83
Contenedores LLENOS de 40 Pies	Teus	10.546,26	155.434,78
Carga General	Ton	58.480,03	441.837,85
Carga Gráneles Sólidos	Ton	779.241,30	5.887.450,70
Total Carga con Tránsito Internacional	Ton.	1.700.000,06	10.687.581

*Handwritten signature and date:*  
11/11/10  
[Signature]

*Handwritten mark:*  
[Signature]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

**ARTÍCULO OCTAVO.- USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO:** La concesión se otorgará para la prestación de servicio al público en general, y podrán ser usuarios de la **SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S.A.**, quienes estén dispuestos a someterse a las tarifas y a las condiciones de operación del puerto.

**ARTICULO NOVENO.- ACCESOS:** A continuación se describen los accesos presentados por la **SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S.A.:**

**Acceso Marítimo:** El Canal de Acceso y áreas de aproximación al proyecto portuario son las mismas definidas por la autoridad marítima para el Terminal Delta del Río Dagua, la cual para tal fin, está publicada en la Carta de Navegación del Puerto de Buenaventura con sus respectivas convenciones.

**Acceso Terrestre:** El puerto no cuenta con acceso terrestre pero la sociedad DELTA DEL RÍO DAGUA, se comprometió a construir a su cuenta y riesgo la vía de acceso terrestre al puerto.

**ARTÍCULO DÉCIMO.- PLAN DE INVERSIONES:** La **SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S.A.**, deberá realizar las inversiones proyectadas en las zonas de uso público por un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US\$ 246.148.352), expresado en términos corrientes, así:

Cuadro No 3. INVERSIONES POR AÑO Y ETAPA SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A (Dólares corrientes)

ETAPA	AÑO								
	1	2	8	9	12	13	16	17	
1	\$ 49.566.492	\$ 17.143.911	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2	\$ 19.117.445	\$ 21.087.715	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
3	\$ 0	\$ 0	\$ 25.008.756	\$ 21.804.845	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
4	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 19.581.367	\$ 21.087.903	\$ 0	\$ 0	
5	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 30.657.521	\$ 21.092.397	
<b>TOTALES =</b>	\$ 68.683.937	\$ 38.231.626	\$ 25.008.756	\$ 21.804.845	\$ 19.581.367	\$ 21.087.903	\$ 30.657.521	\$ 21.092.397	

Jureo  
 11/11

Cuadro No 4. INVERSIONES POR ITEM Y ETAPA SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A (Dólares corrientes).

*M*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

ÍTEM	NOMBRE DEL ÍTEM	VR TOTAL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5
		\$USD	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
	OBRAS						
1	Muelle	\$ 48.645.465	\$ 9.746.920	\$ 9.724.636	\$ 9.724.636	\$ 9.724.636	\$ 9.724.636
2	Patio de contenedores	\$ 112.809.744	\$ 22.617.807	\$ 22.547.984	\$ 22.547.984	\$ 22.547.984	\$ 22.547.984
3	Bodegas y Construcciones Varias en Patios	\$ 12.747.009	\$ 6.534.399	\$ 0	\$ 6.212.609	\$ 0	\$ 0
4	Dragado Zona de Fondeo	\$ 56.052.122	\$ 18.050.044	\$ 6.559.777	\$ 6.727.819	\$ 7.007.890	\$ 17.706.593
5	Sist. Acueducto, Alcant. y Desechos	\$ 3.024.218	\$ 3.024.218	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
6	Sistema Eléctrico, Telecomunic. y de Computa	\$ 4.310.763	\$ 4.310.763	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
7	Infraestructura Acueducto y Alcantarillado	\$ 44.012	\$ 44.012	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
8	Infraestructura Manejo de Desechos	\$ 44.012	\$ 44.012	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
9	Infraestructura Eléctrica	\$ 44.012	\$ 44.012	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
10	Infraestructura Telecomunicaciones y Computa	\$ 31.408	\$ 31.408	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
11	Imprevistos	\$ 8.395.587	\$ 2.262.808	\$ 1.372.763	\$ 1.600.552	\$ 1.388.760	\$ 1.770.704
	TOTAL OBRAS CIVILES	\$ 246.148.352	\$ 66.710.403	\$ 40.205.160	\$ 46.813.601	\$ 40.669.271	\$ 51.749.918

**PARAGRAFO PRIMERO.-** En el evento en que la **SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A.**, solicite modificación del plan de inversiones, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontado al 12% efectivo anual. Para este efecto el V.P., de las inversiones es de USD\$127.698.371.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Las inversiones a realizar por parte de la **SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S.A.**, estará sujeta a las siguientes reglas:

- **Prioridad de inversiones:** Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el Plan de Inversiones; sin embargo, podrá modificarse su prioridad, previa aprobación del Inco o quien haga sus veces, con base en las necesidades concretas de expansión de la capacidad del terminal frente al incremento esperado de tráfico de carga y a la necesidad de mantener estándares internacionales de eficiencia en la operación, en los términos que lo señale el Contrato de Concesión Portuaria que se suscriba.
- **Inversiones adicionales:** En el evento que habiéndose ejecutado el monto total del Plan de Inversiones llegaren a requerirse inversiones adicionales, ellas deberán ser previamente autorizadas por el Instituto Nacional de Concesiones INCO, o por la entidad que haga sus veces, previo el cumplimiento de los requisitos que para estos efectos establezca la ley.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- VALOR DEL CONTRATO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES:** El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de la contraprestación por el uso y goce exclusivo de zonas de uso público, tasada a la **SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S. A.**, fijada de conformidad con la normatividad vigente.

**CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO.**

La **SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A.**, pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES**

*Handwritten signature/initials on the right margin.*

*Handwritten mark or signature at the bottom left.*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

NOVECIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES ( USD\$ 39.907.963.) , a valor presente, liquidados a la tasa representativa del mercado TRM del día del pago, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará **VEINTE (20) ANUALIDADES ANTICIPADAS DE CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES (USD\$ 4.770.383)**, liquidadas a la tasa representativa del mercado - TRM - del día de pago, pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad.

**PARAGRAFO.- PRIMERO.-** Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al 12% efectivo anual y el VPN establecido en el artículo décimo primero de la presente resolución.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** De dicho pago el 80% le corresponde a la NACIÓN - Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al Municipio de Bahía Solano (Departamento de Chocó), de acuerdo con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 1° de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7° de la Ley 1° de 1991.

#### **CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.**

La SOCIEDAD DELTA DEL RÍO DAGUA S.A., no pagará contraprestación por infraestructura debido a que la zona de uso público solicitada en concesión no cuenta con infraestructura alguna.

**PARÁGRAFO.- SOLICITUD DE ZONA FRANCA.** En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para este puerto, el CONCESIONARIO se obliga a informar de esta situación dentro de los quince (15) días siguientes a la firmeza del Acto administrativo que así lo autoriza, a la Entidad Administradora del Contrato para que ella proceda a recalcular el valor de la contraprestación portuaria teniendo en cuenta los beneficios tributarios asociados a la misma.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- GARANTÍAS:** La SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RIO DAGUA S.A. deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de una póliza de seguros que constituirá dentro de los **treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo por el cual se otorgue la solicitud de concesión portuaria, o antes si ello es posible.**

**12.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN.** Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones como la entidad otorgante, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al municipio de Buenaventura, que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión en los términos y condiciones del otorgamiento, incluida la calidad de las obras propuestas y su correcto mantenimiento, que ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas, con el pago de la contraprestación, la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley y con las reglamentaciones generales expedidas por la entidad competente, en cuantía del tres por ciento (3%) del valor del plan de inversión que propone desarrollar, sin que en ningún caso sea inferior a 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

*Ant*

*meo*  
*11/11/2010*

*ky*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

Esta garantía se otorgará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, liquidados en moneda colombiana a la Tasa Representativa del Mercado - TRM, del día de su expedición.

La garantía deberá tener una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión, y seis (6) meses más, en caso de ampliación o modificación deberá ser prorrogada o reajustada, de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 del Decreto 2400 del 6 de julio de 2010.

**12.2. GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.** Por medio de la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones INCO, como entidad concedente, que pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que presta sus servicios. El valor de la garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales será equivalente a UN MILLÓN DE DÓLARES (US1.000.000).

Esta garantía deberá tener una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión, y tres (3) años más, de conformidad con lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 2400 del 6 de julio de 2010.

**12.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.** Por medio de la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones INCO, el pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de daños causados a terceros, sus trabajadores y dependientes, para proteger los daños causados a operadores portuarios, usuarios del servicio y a bienes y derechos de terceros. El valor de la garantía de responsabilidad civil extracontractual, será del diez por ciento (10%) del valor de las inversiones a realizar.

La garantía se otorgará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica liquidados en moneda colombiana a la Tasa Representativa del Mercado - TRM, vigente en la fecha de su expedición.

Esta garantía deberá tener una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y tres (3) años más, de conformidad con lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 2400 del 6 de julio de 2010.

**12.4. GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE MANTENIMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INMUEBLES POR DESTINACIÓN.** Por medio de la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones INCO, la estabilidad y calidad del mantenimiento que se hubiera dado en las obras que se realizaron en la zona de uso público y en los inmuebles por destinación.

El valor de esta garantía será del cinco por ciento (5%) del valor de los bienes revertidos, sin que en ningún caso sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de dos (2) años, contados a partir de la suscripción del acta de reversión.

Esta garantía se otorgará en la moneda que corresponda a la contraprestación determinada en el contrato de concesión y se constituirá dentro de los sesenta (60) días previos a la suscripción del Acta de reversión.

four

uno

My

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La aprobación de las garantías de que trata el presente artículo, será requisito indispensable para la suscripción del contrato administrativo que formalice la concesión.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA:**

La SOCIEDAD DELTA DEL RÍO DAGUA S. A., deberá demostrar el cumplimiento de los siguientes requisitos ante el Instituto Nacional de Concesiones INCO, a satisfacción del mismo, antes de proferir la Resolución de otorgamiento de concesión portuaria:

- 1- Acreditar la disponibilidad de los terrenos necesarios para la construcción de la vía de acceso al terminal marítimo, presentando los diseños detallados y cronograma de actividades, garantizando que tanto la carretera como el puente que unirán el lote con la carretera existente (Vía Buenaventura – Aeropuerto de Buenaventura), serán construidos y mantenidos por su cuenta y riesgo y sin incorporar valores dentro de los flujos de caja reconocidos por el INCO,
- 2- Informar y sustentar las razones por las cuales no se incluye ningún egreso de nómina relacionado con el control y monitoreo de la operación portuaria.
- 3- Informar y sustentar la razón por la cual no se incluyen gastos en dragado de zona dársena y canal de acceso dentro de zona de uso público, pero sí en zona de fondeo.
- 4-
- 5- Informar y sustentar las razones por las cuales incorpora dentro de las proyecciones de carga porcentajes que hoy moviliza el Puerto de Balboa en Panamá, y cargas de trasbordo regional, segmentos que tienden a disminuir, una vez entre en operación el tercer juego de esclusas del Canal de Panamá.
- 6- Sustentar los motivos por los que asigna en "almacenaje", una estadía de sólo un día remunerado para todos los segmentos de contenedores, llenos, vacíos, trasbordos, dato distante de la realidad en todos los terminales de la región y del mundo.
- 7- Presentar las razones por las cuales asigna en "muellaje" una permanencia de veinte (20) horas para todos los tipos de buques, inclusive graneleros, con los cuales se pronostica movilizar 1.300.000 toneladas en el segundo año, encontrándose que en realidad los graneleros que traerían esta carga serían 40 buques, que ocuparían el muelle 60 horas en promedio cada uno, en condiciones de carga de 500 toneladas por hora.
- 8- Explicar la razón por la cual se selecciona 175 metros como eslora de diseño, teniendo en cuenta que el promedio supera los 185 metros para los segmentos de carga pronosticados.
- 9- Entregar al INCO planos y diagramas operativos de las maniobras de los buques en los que se indique de manera precisa la maniobra de las naves que usarán el muelle o del buque de diseño para el cual está

*Handwritten signature and initials, possibly "INCO" or similar, written vertically on the right margin.*

*Handwritten initials or mark at the bottom left corner.*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

predimensionado cada muelle. En ese plano se deberá incluir la señalización marítima del canal de acceso, del canal de aproximación a muelles y de las zonas de maniobra para atraque y zarpe de los buques.

- 10-Presentar estudio de capacidad operativa del puerto, en donde se identifique claramente, capacidad estática de las instalaciones portuarias y la rotación de la carga.
- 11-Presentar la licencia ambiental en firme que autorice la construcción y operación del puerto marítimo, incluyendo todos los planes y programas dirigidos a la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales de las obras y actividades a ejecutar.
- 12-El peticionario deberá acreditar que se dio cumplimiento a lo dispuesto por las legislaciones especiales que rigen en la zona de los territorios colectivos de comunidades negras regulados por la Ley 70 de 1993 y de los resguardos indígenas de que trata la Ley 121 de 1991, así como lo establecido en la Ley 1185 de 2008 sobre patrimonio arqueológico.
- 13-Presentar la licencia ambiental en firme que autorice la construcción y mantenimiento del puente y de la carretera con los cuales se garantizará la conexión del puerto por vía terrestre, así como todos los demás permisos y autorizaciones requeridos de las autoridades nacionales, departamentales y/o locales para el efecto.
- 14-Suscribir un compromiso escrito debidamente notariado a través de cual se compromete a adelantar y mantener todas las obras necesarias para la operación portuaria – que se llevarán a cabo por fuera del área de concesión otorgada por el INCO – por su cuenta y riesgo, renunciando a toda reclamación al Estado con ocasión de las mismas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se advierte que la viabilidad del puerto propuesto por la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S. A. depende principalmente de la construcción de las vías de acceso terrestre, por lo cual, no debe entenderse – bajo ninguna circunstancia – que a través del presente acto administrativo se califica el proyecto como viable; y se advierte además que toda obra para la conexión terrestre del puerto deberá cumplir con las normas de diseño, ejecución, seguridad y demás disposiciones aplicables de orden legal o reglamentario, en especial con todas aquellas expedidas por el Ministerio de Transporte y el Instituto Nacional de Vías o quienes hagan sus veces.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S. A. deberá garantizar el respeto por los derechos constitucionales y legales de las comunidades negras a las cuales se les ha reconocido la titularidad de los terrenos que podrían resultar afectados por el desarrollo del proyecto portuario propuesto por la sociedad peticionaria; y en consecuencia, demostrar ante las entidades competentes: a) que los habitantes de la zona conocen y entienden los detalles de la totalidad del proyecto y de sus posibles efectos tanto positivos como negativos, con suficiente anticipación, y b) que la sociedad ha concertado con ellos, previa y libremente, el tiempo, el lugar y las condiciones para adelantar las obras terrestres.

*Handwritten signature and date: 11/11/10*

*Handwritten initials: MS*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A.**"

**PARÁGRAFO TERCERO:** De otorgarse la concesión portuaria, la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S. A. esta deberá garantizar que se hace responsable de la seguridad vial en la carretera y el puente propuestos por esta empresa, durante su planeación, construcción y operación, y que atenderá todas las recomendaciones del Ministerio de Transporte, del INVIAS, del INCO, y las demás autoridades nacionales y/o locales competentes sobre la materia, y especialmente, que mantendrá indemne al Estado frente a reclamaciones de terceros con ocasión del uso de la carretera y/o del puente que propone construir, durante toda la vigencia del contrato de concesión.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- LICENCIA AMBIENTAL:** Constituye requisito indispensable para el otorgamiento de concesión portuaria, la licencia ambiental otorgada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por la cual la autoridad ambiental competente autorice la ejecución del proyecto, de conformidad con lo exigido en la Ley 99 de 1993 y el Decreto 2820 de 2010, y las normas y actos administrativos que les adicionen, complementen, deroguen o modifiquen

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- PLAZO:** Para dar cumplimiento a todas las condiciones establecidas a través de la presente resolución, se concederá a la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S. A. un plazo perentorio de dos (2) años, contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución, y en todo caso antes de proferirse la resolución de otorgamiento de la concesión. El plazo señalado será prorrogable hasta por 1 año más, por una (1) sola vez, siempre y cuando la empresa justifique que requiere del mismo por motivos fuera de su gobernabilidad y que ha actuado de manera diligente. Una vez cumplido el plazo aquí establecido sin que se haya dado cabal cumplimiento a todas las condiciones, y en especial a las del artículo DÉCIMO CUARTO y DÉCIMO QUINTO, se entenderá el desistimiento de la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S. A. a continuar promoviendo el trámite y suscribir el respectivo contrato de concesión sin lugar a indemnización o reconocimiento alguno por parte del Estado a dicha sociedad.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉXTO.-** La SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S. A., deberá dar cumplimiento a los convenios internacionales ratificados por Colombia en relación con la protección del medio marino, seguridad y prevención de la contaminación por buques, de conformidad con la normatividad vigente aplicable.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO.- RIESGOS:** En el caso de ser otorgada la concesión portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DELTA DEL RÍO DAGUA S. A., y dado que este es un proyecto a ser desarrollado por iniciativa de esta Sociedad, es claro que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del mismo en todas sus etapas, construcción, operación y reversión, serán asumidos por dicha Sociedad y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor, 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 y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

*Handwritten signature and initials:*  
MCO  
/ / / / /  
/ / / / /  
/ / / / /  
/ / / / /

*Handwritten initials:*  
MS



"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Delta del Río Dagua S.A."

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.**- En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 1ª de 1991 y el artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, comuníquese el presente acto administrativo, a la SOCIEDAD DELTA DEL RÍO DAGUA S. A., y para los efectos legales correspondientes, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Alcalde del municipio de Buenaventura, al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC-, al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa - DIMAR, y al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN; así como al representante legal de la SOCIEDAD PORTUARIA DE OCCIDENTE S.A. o quien haga sus veces, teniendo en cuenta su interés en el resultado del presente trámite de concesión.

**ARTICULO NOVENO.**- De conformidad con el artículo 16 del Decreto 4735 de 2009, dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de la presente resolución las autoridades mencionadas en el artículo anterior, podrán oponerse por motivos de legalidad o conveniencia, evento en el cual se dará estricta aplicación al procedimiento determinado para estos eventos en la Ley 1ª de 1991.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.- PUBLICACIONES.** Por el Instituto Nacional de Concesiones INCO, publicar en la página web de la Entidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 48 del Decreto 4735 de 2009.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.**- Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., el

19 NOV 2010

  
MIGUEL ANGE ACOSTA OSIO

Subgerente de Estructuración y Adjudicación (A)

Vo.Bo. Jurídico y Técnico: Consuelo Mejía Gallo - Coordinadora de Puertos

Revisó: María C Ortez Valero - SEINCO

Proyectó: Consuelo Mejía Gallo - Coordinadora de Puertos

Evaluación Financiera: Miguel Alexei Landinez - Asesor Financiero Externo y María del Pilar Arias Rentarín - SEA

Estudio Técnico: Andrés Gnecco - Fernando Alberto Hoyos - Manuel Campos - Modo Portuario