



Libertad y Orden

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

Entre los suscritos **ALVARO JOSE SOTO GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 77'016.204 expedida en Valledupar, quien obra en el presente Contrato en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**, establecimiento público del orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa y financiera, creado mediante Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, en su calidad **GERENTE GENERAL**, nombrado por medio del Decreto N° 2052 del 5 de junio de 2007 y posesionado mediante acta N° 016 del 8 de junio de 2007, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL INCO**, y por otra parte, **RICARDO EFRAÍN EASTMAN DE LA CUESTA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10'060.493 expedida en Pereira - Quindío, actuando en su condición de Gerente y Representante Legal de la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUA DULCE S.A.**; sociedad constituida por escritura pública N° 184 del 12 de febrero de 1996 de la Notaría 2 del Circulo de Buenaventura inscrita en la Cámara de Comercio el 16 de febrero bajo el número 68 del libro IX, se constituyo y denominó Sociedad Promotora Puerto Industrial de Agua Dulce S.A.; que por escritura N° 311 del 5 de marzo de 1997 de la Notaría 2 de Buenaventura, inscrita en la Cámara de Comercio el 18 de marzo de 1997 bajo el número 419 del libro IX, cambio su nombre de Puerto Industrial de Agua Dulce S.A. por el de Sociedad Puerto Industrial Agua Dulce S.A. SIGLA: AGUADULCE S.A.; que por escritura N° 2.109 del 17 de noviembre de 2004 de la Notaría Segunda de Buenaventura, inscrita en la Cámara de Comercio el 5 de febrero de 2007 bajo el N° 3122 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de Sociedad Puerto Industrial Agua Dulce S.A. SIGLA: AGUADULCE S.A., por el de **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A. SIGLA PUERTO AGUADULCE S.A.**, que en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA** previas las siguientes consideraciones. **1)** Que el Instituto Nacional de Concesiones INCO, otorgó formalmente la concesión portuaria sobre una zona de uso público al **CONCESIONARIO**, a través de la Resolución N° 382 del 20 de junio de 2007 que fue notificada a los 22 días del mes de junio de 2007 y quedo debidamente ejecutoriada el 29 de junio de 2007; **2)** Que la Resolución 382 del 20 de junio de 2007 fue modificada y aclarada a través de la Resolución 475 del 24 de julio de 2007; **3)** Que a través de la Resolución 549 del 24 de agosto de 2007, se prorrogaron unos términos de la Resolución 382 del 20 de junio de 2007 la cual a su vez fue modificada y aclarada por la Resolución 475 del 24 de julio de 2007; **4)** Que los plazos establecidos en el Artículo Noveno de la Resolución 382 del 20 de junio de 2007 para la constitución de las garantías y seguros que la Sociedad debe presentar a la Entidad, fueron prorrogados a través de las resoluciones 475 del 24 de julio de 2007 y 549 del 24 de Agosto de 2007; **5)** Que en cumplimiento del Artículo Noveno de la Resolución 382 del 20 de junio de 2007, resolución aclarada, modificada y prorrogada mediante las resoluciones 475 del 24 de julio y 549 del 24 de Agosto de 2007, **EL CONCESIONARIO** presentó ante **EL INCO**, la garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, de responsabilidad civil extracontractual, de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnización de personal y de estabilidad de obra, las cuales se encuentran debidamente aprobadas por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del INCO según consta en la comunicación N° 015285 del 13 de diciembre de 2007 y forman parte integral del presente contrato; **6)** Que **EL CONCESIONARIO** ha dado cumplimiento en su totalidad a los requisitos que le estableció el parágrafo primero del Artículo Décimo Séptimo de la Resolución 382 del 20 de junio del año 2007 y en consecuencia presento mediante comunicación radicada en el Inco con el N° 018898 del 09 de noviembre de 2007, las garantías de que trata el Artículo Noveno de la Resolución 382 del 20 de junio de 2007; adjunto el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de



Libertad y Orden

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA **010** DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

Buenaventura de fecha 20 de diciembre de 2007 y copia del Acta N° 99 de la Junta Directiva de la Sociedad Portuaria en la que se aprueba la celebración del contrato y se autoriza al Gerente de la Sociedad para que en su nombre y en su calidad de Representante Legal firme el contrato de concesión. 7) Que **EL CONCESIONARIO** acepta que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución de este contrato son de su exclusiva responsabilidad y en el caso de que tenga lugar algún suceso que ponga en riesgo su ejecución, **EL CONCESIONARIO** no tendrá derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor por parte del Estado, pues éste declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas; comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este contrato. Con base en las anteriores consideraciones, las partes Acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene por objeto otorgar formalmente a la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.**, una concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva la zona de uso público que incluye el sector de playa, terrenos de bajamar y las zonas marítimas accesorias a aquellas o éstos, que se encuentran ubicados en la Bahía Interior de Buenaventura, por el término de treinta (30) años, a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Octava de éste contrato, para la planeación, construcción, establecimiento, administración y operación de un puerto multipropósito de servicio público orientado a la satisfacción de los requerimientos y necesidades del tráfico y el comercio nacional e internacional. **CLÁUSULA SEGUNDA. ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN – DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO OBJETO DE ESTE CONTRATO DE CONCESIÓN:** Los bienes de uso público que entrega el INCO a través de este contrato de concesión incluyen la playa, los terrenos de bajamar, las aguas accesorias y de maniobra, que se encuentran ubicadas en la península de Aguadulce, en la Bahía Interior de Buenaventura. El área de terreno de uso público que se pretende ocupar de acuerdo con el plano topográfico, se encuentra identificada por un polígono irregular comprendido entre los puntos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, 2, 3, B, A, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, cuyo alinderamiento y vértices se identifican con las siguientes coordenadas planas de Gauss amarradas a la red cartográfica del I.G.A.C.

Zona de Uso Público					
Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este	ΔN	ΔE	Distancia (m)
12	923.800	998.860	430,00	-330,00	542,03
13	923.370	999.190	20,00	-200,00	201,00
14	923.350	999.390	130,00	-170,00	214,01
15	923.220	999.560	-310,00	-570,00	648,85
16	923.530	1.000.130	100,00	-270,00	287,92
17	923.430	1.000.400	-60,00	-120,00	134,16
18	923.490	1.000.520	170,00	-230,00	286,01
19	923.320	1.000.750	-80,00	-250,00	262,49
20	923.400	1.001.000	-350,00	40,00	352,28
1	923.750	1.000.960	750,00	-350,00	827,65
2	923.000	1.001.310	0,00	1.920,00	1920,00
3	923.000	999.390	220,00	240,00	325,58



Libertad y Orden

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA **010** DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

Zona de Uso Público					
Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este	ΔN	ΔE	Distancia (m)
B	922.780	999.150	-1.110,00	850,00	1398,07
A	923.890	998.300	0,00	-340,00	340,00
4	923.890	998.640	60,00	-1.040,00	1041,73
5	923.830	999.680	230,00	-40,00	233,45
6	923.600	999.720	120,00	150,00	192,09
7	923.480	999.570	-250,00	70,00	259,62
8	923.730	999.500	-10,00	80,00	80,62
9	923.740	999.420	120,00	60,00	134,16
10	923.620	999.360	-170,00	100,00	197,23
11	923.790	999.260	-10,00	400,00	400,12
12	923.800	998.860			

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega del área de que trata la presente Cláusula, no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo ni del subsuelo por parte de **EL INCO** a **EL CONCESIONARIO**.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega de los bienes otorgados en concesión se considera perfeccionada con la suscripción por las partes de este contrato, sin perjuicio del acta que se debe suscribir por las partes, para documentar la entrega, diligencia que se realizara dentro de los treinta días calendario siguientes a la firma del mismo. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las modificaciones, correcciones o adiciones del área entregada en concesión, deben ser autorizadas previamente y por escrito por parte de **EL INCO** a través del Subgerente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces., siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones a las condiciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de un otrosi que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los 10 días siguientes a su firma.- **PARAGRAFO CUARTO:** Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, quien para tal fin, publica la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones. - **CLÁUSULA TERCERA – DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN LINDEROS Y EXTENSION DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PUBLICO ENTREGADOS EN CONCESION.** Para el desarrollo integral del proyecto portuario, **EL CONCESIONARIO** cuenta con los terrenos adyacentes que describen un polígono irregular con un área aproximada de 72 Hectáreas. El área de los terrenos adyacente que se pretende ocupar de acuerdo con la información topográfica anexará a la solicitud, para el desarrollo integral del proyecto portuario, se encuentra definida por el polígono comprendido por los puntos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, cuyo alinderamiento y vértices se identifican aproximadamente con las siguientes coordenadas planas de Gauss, amarradas a la red cartográfica del I.G.A.C.:

Zona Adyacente					
Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este	ΔN	ΔE	Distancia (m)
12	923.800	998.860	430,00	-330,00	542,03
13	923.370	999.190	20,00	-200,00	201,00



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA **010** DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

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

CLÁUSULA CUARTA - DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS A LA ZONA DE USO PÚBLICO. Las facilidades portuarias y zona de uso público entregada en concesión a través de este contrato, tiene los siguientes accesos: **4.1 Acceso Marítimo:** El Canal de Acceso y áreas de aproximación al proyecto portuario del Puerto de Aguadulce son las mismas definidas por la autoridad marítima para el Terminal Marítimo de Buenaventura, la cual para tal fin, está publicada por la DIMAR en la carta de navegación COL-153 del Puerto de Buenaventura. **4.2 Acceso Terrestre:** La vía de acceso al Puerto de Aguadulce, está proyectada construir por la carretera que conduce a Bahía Málaga, su desvío a la Base Naval y a la Península de Aguadulce. Esta vía de acceso tendrá una longitud de 21,3 kilómetros. - **CLÁUSULA QUINTA.**

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ: El proyecto que desarrollara **EL CONCESIONARIO** a través de este contrato, se describe así: **5.1. Descripción del Proyecto:** **EL CONCESIONARIO** pretende desarrollar un macroproyecto que contará con todos los servicios de un puerto moderno, con perspectiva de condiciones preferenciales para el comercio internacional; por el puerto se movilizará carga contenedorizada, graneles líquidos, graneles sólidos y petróleo. Este macroproyecto incluye el desarrollo de: **A.** Un puerto multipropósito y terminales especializados para atender carga general, contenedores, graneles sólidos, graneles líquidos, hidrocarburos, minerales, productos químicos y otros, orientados a la satisfacción de los requerimientos y necesidades del tráfico y el comercio nacional e internacional. **B.** Un complejo industrial dispuesto para la instalación de empresas, plantas industriales, almacenamientos y astilleros cuya actividad se complemente e integre con la del puerto y beneficie la economía y el empleo de la región y del país, y **C.** Una zona o ciudadela de apoyo para proveer servicios al puerto y al parque industrial, que contará con áreas técnicamente previstas para bancos, comercio,

File

Asu
4 de 18



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

aeropuerto, habitación, salud y recreación, que se encuentra ubicada en la Península de aguadulce, municipio de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca. El proyecto se desarrollará por etapas, la Primera Etapa, es la propuesta por la firma holandesa HASKONING Ingenieros Consultores y Arquitectos, que incluye las obras autorizadas en la Licencia Ambiental y ocupan un área de 512.000 m². con las siguientes construcciones portuarias: **5.1.1. Un Terminal de Contenedores**, compuesto por un Muelle con longitud de atraque de 300 metros, que ocupará un área de 165.000 m², este muelle atenderá buques de 270 metros de eslora. **5.1.2. Un Terminal de Graneles sólidos**, integrado en su fase inicial por compuesto por un muelle de 500 metros de longitud o línea de atraque, que ocupará un área de 275.000 m², para la atención de buques de 220 metros de eslora. **5.1.3. Un Terminal de graneles líquidos**, integrado por un muelle tipo pantalán, compuesto por 2 duques de alba (8*8 m.), 6 plataformas de amarre (3*3 m), una plataforma de operaciones de (18*9 m.) y 1 pasarela desde tierra hasta la plataforma de operaciones con longitud L= 180 m., el área a ocupar será de 72.000 m². - Adicional a la construcción de muelles, se requieren obras preliminares tales como los dragados en las zonas de aguas accesorias que incluyen la construcción del canal de aproximación a muelle y la profundización de las zonas de aguas de maniobra. Las obras complementarias se integran por los rellenos, estabilización de suelos, diques de confinamiento para los materiales depositados y protección con enrocados. - En los terrenos adyacentes de propiedad de la Sociedad Portuaria se realizará la construcción de la infraestructura básica de apoyo a las operaciones portuarias, en esta se incluyen vías internas, servicios, oficinas, pavimentación de patios, bodegas, silos, tanques, tuberías, oficinas, talleres, y la construcción de un tramo nuevo de vía para acceso al Terminal de aproximadamente 14 kilómetros. Las fases de desarrollos posteriores se construirán en la medida de las necesidades de ampliación y de acuerdo con el crecimiento del movimiento de carga por las instalaciones del Terminal marítimo. **5.2. Especificaciones Técnicas:** Los muelles proyectados contemplan el recibo de buques Panamax y Post Panamax con esloras desde 180 a 300 metros. Se prevé recibir para el primer año de operación cerca de 80 naves/año, para ir aumentando gradualmente hasta llegar a un promedio estimado de 270 naves/año al final de la concesión. La profundidad disponible en las áreas de maniobra del muelle oscila entre los 49 pies para la línea de atraque o paramento del muelle y en el sector de giro de los buques. **5.3. Modalidades de operación:** Las modalidades de operación del Puerto Industrial de Aguadulce S.A., para cada una de los muelles o subterminales proyectados, se describe a continuación: 5.3.1. Terminal de Contenedores, para el cargue y descargue de contenedores del buque, se utilizará equipo altamente especializado, como grúas pórtico de muelle Super Post Panamax y para el almacenamiento se utilizarán grúas pórticos de patio (RTG) con equipo auxiliar de apoyo como montacargas, elevadores gigantes, apiladoras de alcance, plataformas y camiones, 5.3.2. Terminal de graneles sólidos: el manejo de la carga se hará a través de bandas transportadoras y almacenamiento en silos, patios y bodegas. 5.3.3. Terminal de graneles líquidos: el muelle que se especialice en este tipo de carga contará con los sistemas de conducción e instalaciones para el almacenamiento de los líquidos. **5.4. Volúmenes y Clase de Carga:** De acuerdo con las proyecciones realizadas por la Sociedad portuaria, se estima que para el tercer año de concesión se iniciará a mover alrededor de 1'532.000 Ton./año entre las diferentes clases de carga (Contenedores llenos y vacíos, Carga General, Carga Granel y Vehículos), hasta llegar al año treinta de la concesión a un volumen proyectado de 7'852.000 Ton/año. - **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los cambios a las modalidades de operación, clase de carga y tipo de servicio, que se otorgan a través de este contrato de concesión portuaria, deben ser autorizados previamente y por escrito por parte de **EL INCO**, a través del Subgerente de Gestión



Libertad y Orden

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de Otro Si que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los 10 días siguientes a su firma. - **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONCESIONARIO** deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que para el efecto se apruebe. - **CLÁUSULA SEXTA. FORMA EN QUE SE PRESTARAN LOS SERVICIOS Y LOS USUARIOS DE LA CONCESIÓN. EL CONCESIONARIO** prestará a través de las instalaciones portuarias servicios de carácter público a todas las personas naturales o jurídicas que estén dispuestas a someterse a las tarifas y condiciones de operación que allí se establezcan. **CLAUSULA SEPTIMA.- PLAN DE INVERSIONES. EL CONCESIONARIO** a través de este contrato, **EL CONCESIONARIO** se obliga a ejecutar en la zona de uso público y durante la vigencia del contrato, las inversiones en obras de infraestructura portuaria necesarias para la operación del proyecto portuario, que básicamente comprende la construcción de obras de acceso, tales como el dragado de las zonas marítimas accesorias y de maniobra, la construcción de las vías de acceso y vías internas de circulación dentro del Terminal, la preparación de los terrenos para el Terminal, las estructuras marinas tales como la construcción de Un muelle destinado al manejo de Graneles Líquidos un muelle para graneles sólidos y un muelle para contenedores con capacidad de soporte para grúas pórtico y/o grúas móviles de muelle, adicionalmente se realizará la adecuación de patios, bodegas, cobertizos, edificios administrativos y la implementación de equipos portuarios especializados. La inversión proyectada que efectuará **EL CONCESIONARIO** en las zonas de uso público, para el desarrollo del proyecto será de **CIENTO TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 103'657.651)**, en su primera etapa, dichas inversiones se realizarán en la zona de uso público durante el transcurso de la concesión portuaria. Los anteriores valores son cifras corrientes, es decir en valores de cada año en el cual ocurrirán las inversiones. **PARÁGRAFO PRIMERO.- EI CONCESIONARIO**, dentro de los (120) ciento veinte días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, presentará ante el **INCO** para su respectiva evaluación y aprobación, los diseños definitivos que incluyen la ingeniería de detalle, los presupuestos de obra y los cronogramas de ejecución correspondientes a las obras de infraestructura portuaria necesarias para el cabal funcionamiento del puerto. **PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL CONCESIONARIO**, junto con la presentación de los Diseños Definitivos y la Ingeniería de Detalle para su aprobación ante el **INCO**, deberá allegar el pronunciamiento de la autoridad ambiental sobre la necesidad o no de adelantar el trámite para el procedimiento de modificación de la Licencia Ambiental, acorde con lo estipulado el parágrafo único del Artículo 27 del Decreto 1220 de 2005. **PARÁGRAFO TERCERO:** El cronograma y plan de inversión propuesto por **EL CONCESIONARIO**, podrá ser revisado entre las partes, modificar prioridades en el tiempo de ejecución, adicionar las inversiones, reemplazar obras, y en general efectuar los ajustes que se requieran, para lo cual deberá contar con la autorización previa y escrita de **EL INCO**, quien en todo caso la expedirá previo estudio técnico, jurídico y financiero que sustente la conveniencia de efectuar la modificación de que se trate, teniendo en cuenta entre otros factores: el tipo de obra, cantidades de obra, cambios y avances tecnológicos, valor de las obras, las necesidades del puerto y tendencias del comercio internacional. El plan de inversiones a ejecutarse sobre zonas de uso público es el que se consigna en la siguiente tabla.



Libertad y Orden

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

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

CLÁUSULA OCTAVA.- VALOR DEL CONTRATO, CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO: 8.1.

Valor del contrato: Para todos los efectos el valor del presente contrato será la suma de ONCE MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 11'910.002).

Este valor corresponde al valor presente de la contraprestación por la utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos identificada en la Cláusula Segunda del presente contrato, tasada con base en un período de treinta (30) años aplicándoles una tasa del 12% efectivo anual.

8.2. Contraprestación por zona de uso público. EL CONCESIONARIO

pagará la suma de ONCE MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 11'910.002) a valor presente pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes

a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato y liquidados a la tasa representativa del mercado - TRM- del día del pago ó treinta (30) anualidades anticipadas de UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTE MIL

CIENTO TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.320.135) liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago, la primera de ellas se pagará, dentro de los

días (5) siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria y las



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de cada anualidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: De dicho pago el 80% le corresponde a la NACIÓN – Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al municipio de Buenaventura, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1ª de 1991, ley que establece que las contraprestaciones por el uso y goce temporal y exclusivo de las zonas uso público, las recibirá la Nación a través del Instituto Nacional de Vías - INVIAS y las destinara especialmente a la ejecución de obras entre las cuales esta el diseño, construcción, ampliación, rehabilitación y mantenimiento de las vías de acceso terrestre a los puertos; la ejecución de estos recursos por cada puerto, se hará en una proporción igual al valor de la contraprestación aportada por cada puerto para financiar estas actividades. **PARÁGRAFO**

SEGUNDO: EL INVIAS cobrará a **EL CONCESIONARIO** el máximo interés moratorio permitido por la Ley, si llegare a existir mora en el pago de las contraprestaciones de que trata esta cláusula. - **CLÁUSULA NOVENA. GARANTÍAS: EL CONCESIONARIO** constituyó las garantías de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, de responsabilidad civil extra contractual, de pago de salarios y prestaciones sociales y de estabilidad de obra, las cuales fueron debidamente aprobadas por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del INCO. **9.1. Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión:** Por medio de la cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto

Nacional de Concesiones - INCO, al Instituto Nacional de Vías – INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Municipio de Buenaventura que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales vigentes, en cuantía del **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)** del valor de las inversiones para las obras que se autoricen realizar al concesionario, es decir, la suma de **(US\$ 2'591.441) DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término del contrato y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992 o la normatividad vigente para este efecto. **9.2. Garantía de**

Responsabilidad Civil Extra contractual: Por medio de esta **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, el pago de la indemnización con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra el concesionario o sus agentes. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, es decir la suma de **(US\$ 1'191.000) UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada. - **9.3. Garantía de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del**

Personal: Por medio de ésta **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, que pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que

[Firma]

[Firma]



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

labora en ese complejo portuario y en especial con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, o sea, la suma de de **(US\$ 1'191.000) UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM– del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término. - **9.4. Garantía de Estabilidad de la obra:**

Por medio de la cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la calidad y estabilidad de todas y cada una de las obras que ejecuten en la zona de uso público dada en concesión. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor de todas y cada una de las obras que la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL DE AGUADULCE S.A.** pretenda ejecutar, en cumplimiento del Plan de Inversiones presentado por éste y aprobado por el INCO. El valor asegurado debe ser liquidado a la Tasa Representativa del Mercado –TRM– del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del acta de entrega final de obra, en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada. - **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las garantías mencionadas en la presente cláusula deberán expedirse por periodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis (6) meses más, excepto para el amparo del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, la cual deberá tener una vigencia por el termino del contrato y tres (3) años más. La vigencia de la garantía de Estabilidad de Obra se contará a partir de la suscripción del Acta de entrega final de obra. En caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada según el caso, por el mismo término y un año (1) más. - **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las garantías fueron presentadas por **EL CONCESIONARIO** ante **EL INCO** y se encuentran debidamente aprobadas. - **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de que se presenten modificaciones a la concesión que se otorga y que impliquen cambios en los montos, términos y condiciones, **EL CONCESIONARIO** se compromete a efectuar el ajuste correspondiente a las garantías mencionadas en los términos que le indique **EL INCO**. De igual manera, en cualquier evento que el valor de la misma se vea afectada en razón de siniestros, deberá reponer el valor de la garantía. -

CLÁUSULA DECIMA. PLAZO: El plazo de la concesión portuaria objeto del presente contrato, es por el término de **TREINTA (30) años** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión Portuaria, conforme a lo preceptuado en el artículo primero del Decreto 1370 del 24 de abril de 2007. En ningún caso habrá lugar a prórroga automática. - **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- PRORROGA DE LA CONCESION.-** La prórroga podrá darse siempre y cuando se realice con sujeción al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente y podrá solicitarse por **EL CONCESIONARIO**, sólo si este ha ejecutado el cien por ciento (100%) del Plan de inversión aprobado para el plazo inicial de la concesión. La solicitud de prórroga deberá radicarse ante **EL INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces, con una antelación no mayor a seis (6) años anteriores al vencimiento del plazo de la concesión, para lo cual deberá acogerse al procedimiento legal vigente. En el evento que se autorice la prórroga, **EL INCO**, deberá efectuar una revisión integral a las condiciones generales del contrato para ajustar los términos en los cuales se otorgue la prórroga. **PARAGRAFO PRIMERO: EL INCO** tendrá un término de cinco (5) meses máximo a partir de la fecha de recibo de la solicitud para resolver la prórroga. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que **EL INCO** autorice prorrogar el contrato, el plazo de la

PARAGRAFO PRIMERO: EL INCO tendrá un término de cinco (5) meses máximo a partir de la fecha de recibo de la solicitud para resolver la prórroga. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que **EL INCO** autorice prorrogar el contrato, el plazo de la



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA **010** DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

prórroga comenzará a contarse una vez se venza el plazo inicial. Las nuevas condiciones, incluida la nueva contraprestación por infraestructura y zonas de uso público, comenzarán a regir a partir de la suscripción y legalización del Otro Si que modifique el contrato inicial, sin perjuicio de que una vez vencido el plazo inicial del contrato, **EL CONCESIONARIO** revierta a la Nación en buen estado de operación, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público y las que hayan sido ejecutadas en ellas dentro del plazo inicial de la concesión, previo inventario, valoración técnica y avalúo comercial que debe entregar antes de suscribir la prórroga. - **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. REVERSIÓN:** La zona de uso público y todas las construcciones (obras e inversiones) que se encuentren habitualmente instaladas sobre aquélla, entregadas en concesión, objeto del presente contrato, que sean ejecutadas dentro del plazo del mismo y los inmuebles por destinación (equipos especializados en el manejo de carga) afectos a la operación del muelle revertirán a la Nación, en buenas condiciones de operación tecnológica, mantenimiento y de adecuada eficiencia al término de este contrato y de la prórroga si la hubiere. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral del contrato. Al efecto **EL CONCESIONARIO** deberá en el momento de la reversión hacer entrega de un avalúo comercial actualizado y valoración técnica de las condiciones de operación de la infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en las zonas de uso público que se revierten y que son propiedad de la Nación. Dicho avalúo debe realizarlo una firma debidamente registrada ante la Lonja de Propiedad Raíz o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, en el evento que dentro de los bienes exista una nave, artefacto naval o plataforma flotante, el avalúo de éstos lo hará la DIMAR o una Sociedad Clasificadora reconocida por ésta. Igualmente, cederán y revertirán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente afectados a la concesión y situados en la zona de uso público. **EL CONCESIONARIO** elaborará el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión e informará el estado legal en que se encuentran tales predios o instalaciones con respecto a gravámenes, impuestos, servicios públicos, así como también cualquier tipo de procesos judiciales o extrajudiciales que pesen sobre ellos y los enviará a **EL INCO** o a quien haga sus veces a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión para su revisión y aprobación, el cual deberá ser presentado, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que **EL CONCESIONARIO** protocolizará ante Notaría asumiendo sus costos.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBRAS ADICIONALES:** En el evento que **EL CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita por parte del **INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **PARAGRAFO PRIMERO.** Las obras e inversiones adicionales deben ser siempre aprobadas a través de acto administrativo debidamente motivado. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Las obras e inversiones adicionales que se autoricen y ejecuten dentro de las zonas entregadas en concesión, deberán revertir a la Nación, en los términos descritos en la cláusula décima segunda y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. **PARAGRAFO TERCERO.** Las obras e inversiones



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

adicionales serán asumidas por **EL CONCESIONARIO** a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de **EL CONCESIONARIO**, debiendo éste ajustar las garantías de que trata la cláusula novena de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE ADOPTAR MEDIDAS DE PRESERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL: EL CONCESIONARIO** deberá desarrollar el proyecto portuario adoptando las medidas de preservación sanitaria y ambiental y en especial cumpliendo los procedimientos establecidos en la Resolución 1159 del 10 de noviembre de 2000 a través de la cual se resuelve entre otros aspectos esenciales los siguientes: "(...) la sustracción de la Reserva Forestal del Pacífico, creada mediante la ley 2ª de 1959, una extensión de 186.23 hectáreas, distribuidas en dos áreas; la primera comprendida al interior del área solicitada en concesión portuaria por la Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A., para la ocupación de forma temporal por la construcción, administración y operación de instalaciones portuarias denominado Proyecto Portuario "Aguadulce"; y la segunda correspondiente a un corredor de acceso al área solicitada en concesión en la Bahía de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, definida por las siguientes poligonales..." (...) "(...) Otorgar Licencia Ambiental para la localización, construcción y operación de un puerto multipropósito en el sector de Aguadulce en la Bahía de Buenaventura, Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, en el terreno solicitado en concesión y el cual comprende un área de 71.64 has y, que presenta las siguientes coordenadas:..." **PARAGRAFO: EL CONCESIONARIO**, junto con la presentación de los Diseños Definitivos y la Ingeniería de Detalle para su aprobación ante el INCO, deberá allegar el pronunciamiento de la autoridad ambiental sobre la necesidad o no de adelantar el trámite para el procedimiento de modificación de la Licencia Ambiental, acorde con lo estipulado el parágrafo único del Artículo 27 del Decreto 1220 de 2005. - **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: EL CONCESIONARIO** se obliga para con **EL INCO** o quien haga sus veces a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo de este contrato, en especial, con las siguientes: **15.1.** Pagar la contraprestación a que se refiere la Cláusula Octava de este contrato, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes. **15.2.** Desarrollar las actividades portuarias de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **15.3.** Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 01 de 1991, así como, el cobro de las tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las usuales en el mercado. **15.4.** No ceder total o parcialmente este contrato de concesión portuaria, sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Cláusula Vigésima Tercera del presente contrato. **15.5.** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de La Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. **15.6.** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, la obtención de licencias y permisos de autoridades locales, y en forma especial, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes. **15.7.** Procurar la conservación y protección del medio ambiente y, llegado el caso, recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos, de conformidad con la Resolución 1159 del 10 de noviembre de 2000, por la cual se aprueba Licencia Ambiental para el proyecto AGUADULCE, el cual deberá mantener vigente



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Cuarta. **15.8.** Prestar la colaboración que las autoridades demanden, en casos de tragedia o calamidad pública, en las zonas objeto de la concesión. **15.9.** Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **15.10.** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las zonas de uso público y la infraestructura portuaria que se construya en desarrollo del presente contrato. **15.11.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial. **15.12.** Mantener vigente las pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote. **15.13.** Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Instituto Nacional de Concesiones INCO, y a cualquier autoridad que así lo requiera los informes o documentos necesarios para el ejercicio normal de sus funciones en especial aquellas de vigilancia y control. **15.14. EL CONCESIONARIO** se obliga a pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya. En ningún caso, tales obligaciones corresponderán a **EL INCO** o a quien haga sus veces, por lo que el **CONCESIONARIO** ejecutará el presente contrato de concesión sin relación de subordinación o dependencia con el **INCO**. En consecuencia, **EL CONCESIONARIO** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión de que trata el presente contrato, al terminar el mismo, no conlleva el traspaso a la Nación - Instituto Nacional de Concesiones, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. **15.15. EL CONCESIONARIO** se obliga a efectuar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias durante toda la vigencia del contrato. Por ello se obliga a realizar a su cuenta, obras tales como, mantenimiento y/o reposición de equipos, dragados de mantenimiento en la zona de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión. **15.16.** La tasa de vigilancia y/o servicio de vigilancia portuaria correrá por cuenta de **EL CONCESIONARIO**. El ente encargado determinará el porcentaje proporcional que deberá pagar **EL CONCESIONARIO**, según la normatividad vigente. **15.17.** Corresponde a **EL CONCESIONARIO** el pago oportuno de los servicios públicos, de los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que recaigan sobre la actividad ejercida y sobre los predios y bienes objeto de la presente concesión. **15.18. EL CONCESIONARIO** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de servicios públicos o cualquier Autoridad Distrital o Municipal imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes e indemnizará a **EL INCO** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de la zona de uso público dada en concesión. **15.19.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **15.20.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, llevar a cabo la promoción y mercadeo del puerto. **15.21.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, invertir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumente la eficiencia del puerto. **15.22.** Presentar todos los documentos en desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. **15.23. EL CONCESIONARIO** deberá acreditar el pago de los

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
12 de 18



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

aportes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002 modificada por la Ley 828 de 2.003. **15.24. EL CONCESIONARIO** presentará oportunamente a **EL INCO**, todos los documentos a que hace referencia la Cláusula Décima Segunda del presente contrato de concesión portuaria. **15.25. EL CONCESIONARIO** deberá presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión en el término establecido en la Cláusula Segunda del presente contrato. **15.26.** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias de la ejecución del contrato. **15.27.** Mantener vigente y actualizado el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria y dar cumplimiento al mismo. **15.28. EL CONCESIONARIO** deberá informar mensualmente a **EL INCO** y a **LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE**, el volumen de carga movilizada, para ello debe presentar un informe detallado en el cual se haga una relación de los volúmenes y tipo de cargas movilizadas por el muelle. **15.29.** Cumplir las prescripciones que en materia de gestión social adopte el Gobierno Nacional como normatividad vigente en relación con la administración de infraestructura portuaria concesionada. **15.30.** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- CADUCIDAD: EL INCO** o quien haga sus veces, podrá declarar la caducidad administrativa por medio de resolución motivada, a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación, cuando: **16.1. EL CONCESIONARIO** incumpla en forma reiterada las condiciones bajo las cuales se otorgó la concesión, o desconozca las obligaciones y prohibiciones a las cuales está sujeto, en tal forma que se perjudique gravemente el interés público. **16.2.** Cuando **EL CONCESIONARIO** incurra con ocasión del contrato en cualquiera de las causales de caducidad de que trata el artículo 90 de la Ley 418 del 26 de diciembre de 1997, modificado por el artículo 31 la Ley 782 de 2002. **16.3.** Un directivo o delegado de **EL CONCESIONARIO** oculte o colabore en el pago de la liberación de un funcionario o empleado secuestrado. **16.4. EL CONCESIONARIO** pague sumas de dinero a extorsionistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993. **15.6. EL CONCESIONARIO** acceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. **16.5.** No informe inmediatamente a **EL INCO** sobre estas amenazas o peticiones. **16.6.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del concesionario afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal forma que sea evidente su paralización de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993.- **PARÁGRAFO PRIMERO:** En firme la resolución que declare la caducidad, las partes procederán a liquidar el presente contrato. Dicha resolución presta mérito ejecutivo de conformidad con lo determinado en la Ley.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – APORTES PARAFISCALES Y CONTRIBUCIONES: EL CONCESIONARIO** está obligado cuando a ello hay lugar a: i) realizar las contribuciones y pago de aportes parafiscales contemplados en la ley (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF); ii) Pagar la contribución de los contratos de concesión de que trata el artículo 6º de la Ley 1106 del 22 de diciembre de 2006 por la cual se modifica el artículo 37 de la Ley 782 de 2002. **EL INCO**, a través de la Subgerencia de Gestión Contractual realizará las verificaciones de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias. En todo caso, el revisor fiscal del **CONCESIONARIO**, expedirá la certificación correspondiente para el trámite de cada pago, durante todo el plazo del contrato sobre el cumplimiento de estas obligaciones. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones que se estipulan y se citan en esta cláusula, **EL INCO** impondrá multas a **EL CONCESIONARIO** por concepto de incumplimiento de las obligaciones contractuales. Del mismo modo en los casos previstos en la ley podrá declararse la caducidad del contrato por el incumplimiento de las

[Firma]

[Firma]
13 de 18



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

obligaciones estipuladas y citadas en esta cláusula.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – MULTAS Y SANCIONES:** Al **CONCESIONARIO**, se le podrán imponer las siguientes multas y sanciones, sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley y que corresponde aplicar a La Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces. **18.1.** EL **INCO** podrá imponer multas a **EL CONCESIONARIO** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002, modificada por la Ley 828 de 2.003, a razón de 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas. **18.2.** Por no cumplir con el pago de la contraprestación de que trata la cláusula octava del presente contrato, en la cuantía y fecha indicada en el mismo, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 5% del valor de la contraprestación anual. **18.3.** Por ejercer la actividad portuaria sin contar con los respectivos permisos, licencias o autorizaciones que se requieran de las demás autoridades competentes, tales como la autoridad en transporte (Ministerio de Transporte), ambiental, aduanera (DIAN), marítima (DIMAR), municipal y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 10% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización. **18.4.** Por no mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones y demás inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona otorgada en concesión, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 5% del avalúo de las construcciones, inmuebles y equipos dejados de mantener. **18.5.** Por incumplimiento de las obligaciones de constitución y/o prórroga de las garantías exigidas en el presente contrato, el 1% del valor anual del contrato. **18.6.** Por incumplimiento en la presentación del inventario y avalúo, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 5% del avalúo comercial de la infraestructura portuaria ubicada en la zona de uso público. **18.7.** Por realizar obras e inversiones adicionales en las zonas de uso público y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle sin la respectiva autorización del **INCO**, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 5 % del valor de las obras ejecutadas. **18.8.** Por no efectuar el pago del impuesto de timbre, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 0,05 % del valor anual del contrato por cada día de retraso. **18.9.** Por no cumplir con las obligaciones derivadas de la Licencia Ambiental o de los documentos de evaluación y manejo ambiental se causará una multa equivalente al 10% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la actividad sin cumplir con dichas obligaciones, lo anterior sin perjuicios de las sanciones que le sean impuestas al concesionario, por la autoridad ambiental competente. **18.10.** Por incumplimiento de las demás obligaciones que se encuentran previstas en la Cláusula Décima Quinta y que no están contempladas expresamente en los numerales anteriores de la presente cláusula se impondrá una multa equivalente al 5% del valor de la contraprestación anual.- **PARÁGRAFO PRIMERO:** El monto total de las multas no podrá exceder del 20% del valor del contrato.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la imposición de las multas se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 28 y siguientes del capítulo VII del código contencioso administrativo. **PARAGRAFO TERCERO:** El **CONCESIONARIO** autoriza a **EL INCO** para que una vez en firme el acto administrativo que sanciona, preste merito ejecutivo. No obstante lo anterior **EL INCO** podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento.- **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – PENAL PECUNIARIA:** En el evento que **EL INCO** declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, **EL CONCESIONARIO** deberá pagar la suma equivalente al 10% del valor total de la



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

contraprestación, es decir del valor del contrato, como sanción pecuniaria. El valor pagado por **EL CONCESIONARIO**, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **EL INCO**, sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante **EL INCO**.

CLÁUSULA VIGESIMA – DOMICILIO Y SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA: Las partes fijan como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana en especial la Ley 01 de 1991, sus reglamentaciones y la Ley 80 de 1993. **EL CONCESIONARIO** pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias es enteramente a cargo de **EL CONCESIONARIO**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se dará por terminado por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: **21.1.** Por el vencimiento del plazo establecido en el contrato. **21.2.** Por mutuo acuerdo entre las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de **EL INCO**, siempre y cuando **EL CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones contraídas mediante el presente contrato, con **EL INCO**, el INVIAS, la Superintendencia de Puertos y Transporte y el Municipio de Buenaventura – Valle del Cauca. **21.3.** Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años, de acuerdo con la Cláusula Vigésima Segunda del presente contrato. **21.4.** Cuando los actos en que se fundamenta el contrato se hayan declarado nulos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por situaciones de fuerza mayor, caso fortuito y/o cualquier circunstancia ajena a **EL CONCESIONARIO** que impidan el cumplimiento de las obligaciones del contrato, debidamente reconocidos por **EL INCO**, o quien haga sus veces, mediante resolución motivada de conformidad con las disposiciones vigentes. Al presentarse un evento como los anteriores, **EL CONCESIONARIO** deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover o superar el obstáculo y/o la circunstancia que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible y la circunstancia persiste, las partes podrán de común acuerdo: a) Suspender temporalmente la ejecución del contrato hasta por dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. b) Si al término de la suspensión, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, **EL INCO Y/O CONCESIONARIO** podrán optar por terminar el contrato de mutuo acuerdo, sin lugar a indemnización alguna.

PARÁGRAFO: En todo caso y previa evaluación realizada por **EL INCO**, éste podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las circunstancias que motivaron la suspensión no han desaparecido o implican una imposibilidad para ejecutar el contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – CESIÓN: **EL CONCESIONARIO** No podrá ceder total o parcialmente este contrato, sin previa autorización escrita del **INCO** a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **EL INCO** resolverá la solicitud respectiva, en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud ante la entidad y deberá resolverla de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, **EL CONCESIONARIO** responderá ante **EL INCO** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización de **EL INCO** sólo se otorgará después de que **EL CONCESIONARIO** presente el paz y salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
15 de 18



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

concesión, **EL CONCESIONARIO** deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la Compañía de Seguros, mediante los cuales se acredita que ha operado la sustitución de **EL CONCESIONARIO** por el cesionario. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La Sociedad cesionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, en especial, la de ser Sociedad Portuaria con objeto único.-**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL:** Son aplicables a este contrato las disposiciones que se encuentran consignadas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.-**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **EL CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones contempladas en la Constitución y en Ley.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES:** **EL CONCESIONARIO** se compromete a obtener los permisos, licencias o autorizaciones de las demás autoridades competentes y a cumplir con los requerimientos efectuados por éstas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA – SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** la supervisión del presente contrato estará a cargo del Subgerente de Gestión Contractual del Instituto Nacional de Concesiones o quien éste delegue. De igual manera la inspección, vigilancia y control de la prestación del servicio estará a cargo de la Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:- REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de concesión portuaria se perfecciona con la suscripción por las partes y adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos para su legalización: **28.1.** Pago del impuesto de timbre, a cargo de **EL CONCESIONARIO**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato. **28.2.** Simultáneamente, dentro del mismo plazo señalado en el punto anterior, se deberá publicar en el Diario Oficial por parte de **EL CONCESIONARIO**, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – ANEXOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **29.1.** Solicitud de Concesión Portuaria presentada por el **CONCESIONARIO** con todas las comunicaciones y documentos que reposen en el expediente, **29.2.** Resolución N° 708 del 30 de julio de 1999, por medio de la cual se aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por el **CONCESIONARIO** **29.3.** Resolución N° 382 del 20 de junio de 2007, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones - **INCO** por medio de la cual se otorgó formalmente la Concesión Portuaria solicitada por **EL CONCESIONARIO**. **29.4.** Certificado de Existencia y Representación Legal N° 02NBM1220047 expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura con fecha 20 de diciembre de 2007. **29.5.** Comunicación N° 015285 del 13 de diciembre de 2007, por medio de la cual se aprueban las garantías constituidas por la **SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.**-**CLÁUSULA TRIGÉSIMA – RIESGOS:** Por ser este un proyecto a ser desarrollado por iniciativa del **CONCESIONARIO**, es claro que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del mismo en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por el **CONCESIONARIO**, y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin limitarse a ellos: El riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA – CLAUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TECNICO:** Arbitramento



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

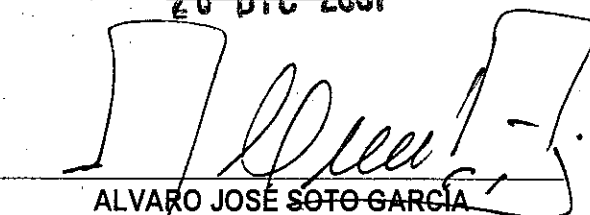
Salvo la aplicación de la Cláusula de Caducidad y sus efectos, así como, de las cláusulas excepcionales que contengan los principios previstos en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, cualquier disputa o controversia surgida con relación al presente contrato, que sea susceptible de transacción y que no pueda arreglarse directamente entre las partes, o que no sea sometida a arbitramiento técnico según lo establecido más adelante en esta misma cláusula, será dirimida bajo las reglas de arbitramiento vigentes en Colombia al momento en que se solicita el mismo, por una de las dos partes. El lugar en que se llevará a cabo el arbitramiento es Bogotá D.C. Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la Ley Colombiana. El Tribunal de Arbitramiento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes, los cuales se regirán por las reglas establecidas por el centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Si las partes no logran un acuerdo dentro de los ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria del Tribunal de Arbitramiento, se procederá de conformidad con la Ley. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualquier demanda, contra demanda, asuntos o cuentas presentadas o sometidas al arbitramiento, la cual será cumplida y pagada oportunamente libre de todo impuesto deducción o compensación. Dicho impuesto deducción o compensación será considerado por los árbitros al dar su fallo. Sobre intereses y costas se atienen **EL INCO** y **EL CONCESIONARIO** a lo establecido en la Ley Colombiana. Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramiento deberán realizarse según lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Contrato. **Arbitramiento Técnico:** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, toda diferencia de carácter técnico que llegue a surgir entre las partes, con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato, que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos independientes, profesionales en la materia y experimentados en proyectos de características similares al proyecto motivo de este contrato, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, respecto de dicho nombramiento por lapso mayor de veintiún (21) días, este se hará por la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Ingenieros que tiene su sede en la ciudad de Bogotá. Igualmente toda diferencia de carácter contable que llegue a surgir entre las partes, en relación con la interpretación y/o ejecución del contrato y que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos quienes deberán ser Contadores Públicos Titulados designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, dicho nombramiento, lo hará la Junta Central de Contadores y a falta de ésta, la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Ambas partes declaran que el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la Ley. El arbitramiento técnico que se acordare se celebrara conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio Colombiano. En el Evento en que alguna disputa o controversia se encuentre sujeta a arbitramiento o arbitramiento técnico según lo dispuesto en la presente cláusula, todas las demás obligaciones y derechos derivados del presente contrato se mantendrán vigentes y el contrato deberá continuar desarrollándose normalmente. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - COMUNICACIONES:** Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a **EL INCO**, Avenida El Dorado Centro Administrativo Nacional – CAN – Edificio del Ministerio de Transporte, Bogotá D.C., Colombia; a **EL CONCESIONARIO, SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUA DULCE S.A.** en la Carrera 3 N° 7 – 32 Oficina 603 del edificio Pacific Trade Center de la ciudad de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca. Todo cambio de dirección será

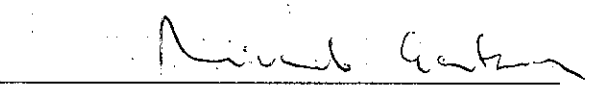


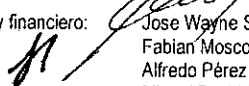


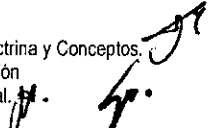
Libertad y Orden

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-SPIA 010 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE S.A.

comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación de **EL INCO** se dirigirá al representante legal de **EL CONCESIONARIO**, y será entregado a éste en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita **EL CONCESIONARIO** a **EL INCO**, se dirigirá al representante legal de **EL INCO**, de la misma manera y con el mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán de acuerdo a lo establecido por la ley. En constancia, las partes firman el presente contrato, en la ciudad de Bogotá D.C., a los **20 DIC 2007** el mes de diciembre de 2007.


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


RICARDO EASTMAN DE LA CUESTA
GERENTE GENERAL
SOCIEDAD PUERTO INDUSTRIAL AGUA DULCE S.A.

Proyecto técnico y financiero:  Jose Wayne Sotelo - Coordinador Grupo Puertos.
Revisión Jurídica:  Fabian Moscole Aroca -- Coordinador Grupo Defensa Judicial Doctrina y Conceptos.
Aprobó:  Alfredo Pérez Santos - Subgerente de Estructuración y Adjudicación.
 Miguel David Bonilla España - Subgerente de Gestión Contractual.