

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 227 DE 2010

(22 JUN 2010)

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN (E)

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991, sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias y facultades legales, en especial las contenidas en los Decretos 1800 de junio de 2003 y en la Resolución 065 de 2005 y,

CONSIDERANDO:

Que a través de la comunicación radicada en el Inco con el N° 2008-409-017296-2 del 25 de Septiembre de 2008, el agente oficioso de las personas naturales y jurídicas que constituyeron la Sociedad Portuaria Puerto Hondo S.A., solicita Concesión Portuaria para ocupar en forma temporal y exclusiva por un periodo de 20 años, una zona de uso público conformada por terrenos de bajamar, playa pública, terrenos aledaños e infraestructura existente, para administrar y operar una instalación portuaria para la adecuación, actualización, administración, explotación y operación de un puerto ubicado en la jurisdicción del Municipio de Tumaco, Departamento de Nariño.

Que según consta en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Cali expedido el 30 de septiembre de 2009, la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, se constituyó por documento privado del 1 de julio de 2008 de Cali, y quedó inscrita en la Cámara de Comercio el 26 de septiembre de 2008 bajo el número 11054 del libro IX. La mencionada sociedad tiene como objeto social la construcción, administración, mantenimiento y operación de puertos o terminales marítimos o fluviales, así como de muelles y embarcaderos marítimos o fluviales en todo el territorio nacional y en el exterior, así como la inversión en otras sociedades portuarias o en empresas cuyo objeto sea la prestación de servicios de operación portuaria. Adicionalmente la sociedad podrá prestar servicios de operación portuaria tales como: cargue y descargue de mercancías, almacenamiento en puertos, practicaje, remolque, estiba y desestiba, llenado y vaciado de contenedores, manejo terrestre o porteo de carga, dragado, clasificación y reconocimiento.

22 JUN 2010

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

Que mediante Resolución N° 083 del 22 de febrero de 2010, el Instituto fijo las condiciones en las que se otorgará la concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, la cual fue comunicada a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, y para los efectos legales correspondientes, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, al Alcalde del Municipio de Tumaco, 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, al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

Que el artículo décimo segundo de la Resolución N° 083 del 22 de febrero de 2010, estableció que la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, debe presentar ante el INCO, antes de proferir la Resolución de Otorgamiento, los documentos relacionados en los numerales 1 a 4, los cuales fueron aportados por el solicitante mediante la comunicación 2010-409-010477 del 7 de mayo del año 2010.

Que a través de la comunicación 2010-409-012017-2 del 27 de mayo, el Instituto Nacional de Vías INVIAS sobre los alcances del fallo de la acción popular N° 2006-00040-00 presentada por GERARDO IVAN ROSERO VALLEJO y otros en contra de la CORPORACIÓN PESQUERA DE NARIÑO - COPESNAR y de la Acción de Tutela que presentó el 10 de marzo de 2010 ante el Tribunal Superior de Pasto Sala Civil Familia, solicitando la nulidad del cumplimiento del auto de sustanciación 275-09 del 3 de junio de 2009, informó al Inco, lo siguiente:

"(...)

El 19 de marzo de 2010 se profiere la providencia de tutela por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala de Decisión Civil – Familia, esta ampara el derecho al debido proceso del INVIAS.

El 26 de marzo de 2010, el señor GERARDO IVAN ROSERO VALLEJO impugna el fallo de tutela señalando que el juez de Tumaco obró conforme a la Ley.

El proceso llegó a segunda instancia a la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – familia, la cual revoca el fallo en primera instancia mediante providencia del 11 de mayo, señalando: "En ese orden de ideas sin perjuicio de la pertinencia que puedan tener las reflexiones realizadas por el tribunal, éste no podía conceder el amparo sin tener presente que el funcionario judicial acusado, en el escenario de la acción popular de que trata no ha tenido la oportunidad de pronunciarse en relación con los reclamos que aquí ha efectuado el INVIAS-

Así las cosas, el INVIAS a través de la Subdirección Marítima y Fluvial, decidió convocar a reunión al Instituto Nacional de Concesiones, al Concesionario y su apoderado, a la Subdirección de Medio ambiente y a la Subdirección Administrativa el día 19 de mayo de 2010 con el fin de establecer compromisos y analizar los requisitos para realizar la entrega de los bienes que se darán en concesión.

Dentro de dicha reunión se acordó que dentro de los bienes susceptibles de ser entregados, el INVIAS reservará un espacio destinado al cumplimiento del fallo de acción popular, como medida de contingencia en caso de que el INVIAS sea debidamente vinculado al proceso de acción popular mencionado en este informe.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

Para tomar en cuenta el espacio a reservar por parte del INVIAS, se tendrá como base el plano que se encuentra en el folio 038 del documento 2409 aprobado el 12 de enero de 1989 denominado "Desarrollo de Puertos Pesqueros para el Pacífico - Proyecto Pesquero Tumaco", Proferido por el Departamento Nacional de Planeación (Documento DNP-2409-UDA-DECR) el cual reposa en la carpeta N° 2 de los documentos que conserva en sus archivos el Ministerio de Transporte.

En este plano se indica que la zona relativa a la escuela de pesca tiene un área de 326,84 M2. El Instituto Nacional de Vías se reservará un área de 2.208,96 M2, la cual tiene acceso de entrada en la vía que comunica al Morro con el centro de Tumaco y tiene un área construida de 466,89 M2 destinado al cumplimiento del fallo de la acción popular.

Lo anterior incluye vía de acceso y pasos, para mejor comprensión se adjunta un plano al informe. En el plano Denominado Muelle Pesquero Tumaco elaborado por la Subdirección de Medio ambiente y Gestión Social se determina la zona en mención, entre los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9 y 10.

Respecto del avalúo, la Subdirección Administrativa del Invias está en la ejecución del mismo. Por tal motivo será entregado una vez se tenga en manos de esta Subdirección."

Que la información aportada por la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A** fue evaluada técnicamente según consta en el memorando interno 20103030025213 del 28 de mayo de 2010 y en dicho documento se concluye que: "(...) la información presentada por la Sociedad Portuaria Puerto Hondo S.A., que hacen parte integral de este concepto técnico, se encontró que cumple con lo establecido en el artículo décimo segundo de la Resolución 083 del 22 de febrero de 2010, por tanto recomiendo al Subgerente de Estructuración y Adjudicación continuar con el trámite a que haya lugar."

Que en comunicación radicada en el Inco con el # 2010-409-012652-2 del 3 de junio, el Subdirector Medio Ambiente y Gestión Social manifiesta al Inco:

"(...)

De manera atenta y en cumplimiento del compromiso establecido con ustedes de enviar el levantamiento topográfico del predio conocido como Muelle Pesquero de Tumaco, de manera atenta remito el documento enunciado.

Así mismo, en virtud del oficio N° 21776 del 26 de mayo de 2010, **este despacho reitera la decisión de la entidad de reservar como medida de contingencia un área de 2.208,96 M2**, la cual tiene acceso de entrada en la vía que comunica al morro con el centro de Tumaco y tiene un área construida de 466,89 M2 destinado al cumplimiento del fallo de la acción popular, en caso de que el juez natural de dicha acción (2006-00040-00) obligue a la del bien.

El área de reserva incluye la vía de acceso y pasos, y mediante el plano que se adjunta a este escrito se determina el área entre los puntos 1, 2, 3,4,5,6,7,8,9,10 y 11." (Subrayado Fuera de texto original)

Que el representante de la Sociedad Portuaria Puerto Hondo S.A., el día 3 de junio mediante el radicado N° 2010-409-012706-2 allegó la renovación de la póliza la Póliza Única de Seguro de Cumplimiento a favor de Entidades Estatales N° 24 GU025894 Certificado N° GU0056144, expedida por la Compañía Asegurado de Fianzas S.A. - CONFIANZA, amparando la seriedad de su propuesta en el sentido

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

de que construirá las obras anunciadas en la solicitud de concesión, con una vigencia hasta el 1 de octubre de 2011.

Que el 8 de junio mediante comunicación radicada en Inco con el # 2010-409-012878-2 el Subdirector Administrativo del Invias manifestó que el avalúo del Muelle Pesquero en Tumaco se encontraba en confirmación por parte de la Universidad Distrital y que para efectos de la expedición de la Resolución de concesión se tomará como avalúo base, el realizado por el Ingeniero Eduardo Muñoz Lara presentado por la Sociedad Portuaria Puerto Hondo.

Que mediante la comunicación N° 2010-409- 013497-2 del 16 de junio de 2010 el Secretario General Técnico del Instituto Nacional de Vías INVIAS, remitió al Inco un documento denominado: "Remisión de las herramientas que permiten establecer un valor base de negociación. Trámite de Concesión Portuaria – Muelle Pesquero Tumaco"

Que el mismo 16 de junio a través del oficio # 2010-409-013494-2, el Subdirector de Medio Ambiente y Gestión Social remitió al Inco los siguientes documentos: 1) El Memorando Interno N° SA 34 169, el documento SMA de 15 de junio de 2010 que indica que consolida los valores de construcciones y terreno del Muelle Pesquero, es este documento se certifica que el valor del terreno es de \$ 4.776.288.000.00 y el de las construcciones corresponde a \$ 9.202.524.800.00, para un valor consolidado de trece mil novecientos setenta y ocho millones ochocientos doce mil ochocientos pesos \$ 13.978.812.800.00

Que la información allegada por el Invias fue evaluada por el Instituto desde el punto de vista técnico y financiero en los siguientes términos:

1) Mediante comunicación interna # 20103030028543 del 17 de junio, el Técnico que evaluó el proyecto, indico:

"(...)

Una vez revisada la información antes descrita aportada por el INVIAS como titular de las instalaciones portuarias del muelle pesquero, se tiene que para la resolución de otorgamiento de la Sociedad Portuaria Puerto Hondo S.A., se recomienda incorporar lo siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN.- Los bienes de uso público objeto de la concesión portuaria donde están los terrenos de bajamar, la playa pública, el espejo de agua para la zona de maniobras y las instalaciones portuaria existentes tienen un área de 31.079,067 metros cuadrados, conformados por: 1) **Área de las instalaciones portuarias del muelle pesquero.** El área que ha determinado el Instituto Nacional de Vías INVIAS que pueden otorgarse para el predio conocido como Muelle Pesquero de Tumaco, donde se encuentra construido el muelle, las bodegas de proceso y conservación, portería, oficinas administrativas, locales comerciales y demás instalaciones portuaria tienen un área de 23.812,022 metros cuadrados, comprendida por las siguientes coordenadas planas de origen oeste Datum Bogotá y que se muestran en el plano denominado planta general del Terminal Marítimo de Tumaco de fecha abril de 2010, elaborado por la Subdirección de

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

Medio Ambiente del Instituto Nacional de Vías – INVIAS cuyos linderos y extensión son:

Pto	Norte	Este	distancia puntos	distancia
1	693.173.101	815.984.070	1-2.	47.90
2	693.132.700	816.009.803	2-3.	47.90
3	693.092.298	816.035.536	3-4.	47.85
4	693.051.318	816.060.287	4-5.	47.87
5	693.010.339	816.085.038	5-6.	10.70
6	693.016.717	816.093.630	6-7.	13.65
7	693.005.980	816.102.063	7-8.	123.57
8	692.930.600	816.004.148	8-8A	14.60
8A	692.941.973	815.994.996	8A-9	74.12
9	692.999.994	815.948.872	9-10.	44.42
10	693.024.980	815.985.598	10-11.	11.20
11	693.033.865	815.978.772	11-12.	4.98
12	693.037.814	815.975.738	12-13.	29.16
13	693.060.850	815.957.850	13-14	2.97
14	693.061.315	815.954.916	14-15	14.60
15	693.052.510	815.943.268	15-16	6.30
16	693.057.539	815.939.465	16-17	27.96
17	693.040.557	815.917.249	17-18	66.32
18	693.092.734	815.876.307	18-19	5.12
19	693.097.859	815.876.327	19-20	0.85
20	693.098.415	815.876.973	20-21	5.67
21	693.097.553	815.882.581	21-22	12.31
22	693.104.982	815.892.397	22-23	6.09
23	693.110.907	815.893.822	23-24	6.75
24	693.111.602	815.896.167	24-25	1.63
25	693.116.504	815.900.831	25-26	1.90
26	693.117.761	815.901.834	26-27	1.90
27	693.118.100	815.903.705	27-28	1.90
28	693.117.074	815.905.306	28-29	1.61
29	693.115.775	815.906.256	29-30	8.51
30	693.120.861	815.913.088	30-31	2.35
31	693.122.743	815.911.596	31-32	0.83
32	693.123.472	815.911.868	32-33	3.46
33	693.125.628	815.914.603	33-34	3.90
34	693.128.879	815.916.744	34-35	68.36
35	693.170.655	815.970.862	35-36	1.85
36	693.169.230	815.972.053	36-37	5.08
37	693.167.434	815.976.804	37-1	9.21
1	693.173.101	815.984.070		

Linderos: Los linderos del muelle pesquero de Tumaco son: Por el Norte entre los puntos 18-37 y 37-1 en distancia de 149.879 metros, colinda con la carretera que comunica al centro de Tumaco; por Oriente entre los puntos 1-7 en distancia de 215.903 metros, colinda con Capitanía del Puerto de Tumaco – DIMAR; Por el Sur: entre los puntos 7-8 en distancia de 123.570 metros, colinda con aguas del Océano Pacífico; por el Occidente entre los puntos 8-18 en distancia de 296.651 metros, colinda con Sociedad Portuaria Regional de Tumaco.

2) Zona de maniobras: Corresponde al espejo de agua cuya área es de 7.267,045 metros cuadrados donde las embarcaciones realizarán las operaciones giro para atraque y desatraque del muelle. Las coordenadas planas de origen oeste Datum Bogotá son:

Punto	Norte	Este	Distancia Puntos	Distancia
7	693.005.980	816.102.063	7-A	60.41
A	692.957.851	816.138.578	A-B	123.58
B	692.885.023	816.038.726	B-8	57.21
8	692.930.600	816.004.148	8-7.	123.57
7	693.005.980	816.102.063		

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

Linderos: Los linderos de la zona de maniobras son: Por el norte entre los puntos 8-7 en distancia de 123.57 metros con el muelle pesquero de Tumaco, por el oriente entre los puntos 7-A en una longitud de 60.41 metros con aguas marítimas de la Bahía interna de Tumaco, por el sur entre los puntos A-B en una longitud de 123.58 metros con aguas marítimas del océano pacífico, por el occidente entre los puntos 8-B en una longitud de 57.21 metros con aguas marítimas de la Bahía de Tumaco.

No obstante lo anterior, del área de 23.812,022 metros cuadrados donde se encuentra el muelle pesquero y demás instalaciones portuarias, el Instituto Nacional de Vías - INVIAS como medida de contingencia, se reservó un área de 2.208,96 metros cuadrados al cumplimiento del fallo de la acción popular numero 2006-00040-00, en caso de que el juez natural de dicha acción, obligue al INVIAS a la entrega del bien. Esta área cuenta con acceso de entrada en la vía que comunica al morro con el centro de Tumaco, como también un área construida de 466,89 metros cuadrados. Las coordenadas planas de origen oeste Datum Bogotá y que se muestran en el plano denominado planta general del Terminal Marítimo de Tumaco de fecha abril de 2010, elaborado por la Subdirección de Medio Ambiente del Instituto Nacional de Vías - INVIAS que se describen a continuación:

Punto	Norte	Este	Distancia Puntos	Distancia
18	693.092.734	815.876.307	1-2.	5,15
19	693.097.859	815.876.327	2-3.	0,8
20	693.098.415	815.876.973	3-4.	5,67
21	693.097.553	815.882.581	4-5.	12,31
22	693.104.982	815.892.397	5-6.	6,09
23	693.110.907	815.893.822	6-7.	2,44
24	693.111.602	815.896.167	7-8.	4,06
8'	693.108.628	815.898.934	8-9.	6,18
9'	693.112.442	815.903.803	9-10.	38,85
10'	693.059.735	815.942.654	10-11.	31,83
17	693.040.557	815.917.249	11-1.	66,32
18	693.092.712	815.876.307		

Linderos: Los linderos del área reservada por el INVIAS destinado al cumplimiento del fallo de acción popular en caso de que obligue a la entrega del bien son: Por el Norte entre los puntos (18,19,20,21,22,23,24,8',9') en distancia de 42.7 metros con la vía del centro de Tumaco al Morro; por el Oriente entre los puntos (9'-10') en distancia de 65.47 metros, con el muelle pesquero de Tumaco; por el Sur entre los puntos (10',17) en distancia de 31.83 metros, con el terminal marítimo de la Sociedad Portuaria Regional de Tumaco; por el Occidente entre los puntos (17-18) en distancia de 66,32 metros con la sociedad Portuaria Regional de Tumaco.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y QUE SE ENTREGARA EN CONCESIÓN.- De acuerdo con la información suministrada por el Instituto Nacional de Vías INVIAS quien administra y detenta la titularidad de las instalaciones portuarias que se entregarán en concesión, el avalúo comercial y que se relacionan a continuación.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

CONSTRUCCIONES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN DEL MUELLE				
Muelle, Tablestacado, Sumidero, Defensas	Global	1	\$ 4.222.000.000	\$ 4.222.000.000
Sistema de Acueducto				
Valor de la construcción	Global	1	\$ 99.000.000	\$ 99.000.000
Valor de los equipos	Global	1	\$ 900.000	\$ 900.000
Valor total del sistema de acueducto				\$ 99.900.000
Sistema de Alcantarillado				
Valor de la construcción	Global	1	\$ 57.000.000	\$ 57.000.000
Valor de los equipos	Global	1	\$ 600.000	\$ 600.000
Valor total del sistema de alcantarillado				\$ 57.600.000
Sistema de Energía Eléctrica				
Valor de las construcciones y los equipos	Global	1	\$ 179.000.000	\$ 179.000.000
Pisos exteriores de vías vehiculares y patios de maniobras	global	1	\$ 399.000.000	\$ 399.000.000
Portería de acceso	26,6	26,6	\$ 690.000	\$ 18.354.000
Bodega de la planta eléctrica y taller	181,61	181,61	\$ 480.000	\$ 87.172.800
Valor bodega y sistema de refrigeración				
Bodega para el procesamiento, manejo y refrigeración de los alimentos marinos	m2	4.047	\$ 850.000	\$ 3.439.950.000
Sistema de Refrigeración y cuartos fríos	Global	1	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000
Total Bodega para el procesamiento, manejo y refrigeración de alimentos marinos.				\$ 3.484.950.000
Locales comerciales # 1 (escuela)	m2	300,47	\$ 650.000	\$ 195.305.500
Locales comerciales # 2 (escuela)	m2	341,97	\$ 540.000	\$ 184.663.800
Cobertizos de recibo	m2	387,6	\$ 77.000	\$ 29.845.200
Laboratorio de Calidad	m2	472,9	\$ 480.000	\$ 226.992.000
Cerramiento en malla eslabonada # 10	ml	296	\$ 54.000	\$ 15.984.000
Cerramiento en muro en ladrillo y estructura en concreto reforzado	ml	9,5	\$ 185.000	\$ 1.757.500
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 9.202.524.800

Las instalaciones portuarias del muelle pesquero de Tumaco están conformadas por:

Muelle: El muelle tiene un ancho promedio de 14.00 m. con una longitud de 122.5 m, para un área total de 1.732.50 m². La plataforma del muelle utiliza un sistema constructivo que consta básicamente de pórticos transversales a la línea de atraque separados cada 3.05 m. cada pórtico tiene una hilera de 8 pilotes verticales y 4 pilotes inclinados a manera de contrafuerte a la pantalla de

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

tablestaca. Los pilotes tienen una longitud de 20.00 m. y una sección cuadrada de 0.40 m. La plataforma del muelle está soportada sobre pilotes enlazados estructuralmente con una viga cabezal en concreto con sección de 0,60 *0,65 m. que se integra a una placa inferior de concreto con espesor de 0,25 m. sobre esta placa se colocó un relleno en material granular con espesor de 1,35 m., sobre esta capa de relleno granular se tiene una placa de concreto de espesor de 0,20 m que hace las veces de pavimento sobre el muelle, este loza presenta fisuras longitudinales y transversales, además, tiene una viga de borde que sirve de guardarruedas, junto al cual están ubicadas las 7 bitas. El muelle está provisto en su cara exterior de defensas de mangle hincadas en el lecho marino y apuntado a vigas de madera adosadas a la viga de borde mediante pernos de anclaje de hierro galvanizado. Estas defensas se encuentran en un avanzado estado de deterioro o no existen, por esto en el momento el muelle no cuenta con una adecuada protección contra la fuerza de inercia que le puedan transmitir los buques en el momento del atraque. Los elementos estructurales que soportan la plataforma del muelle, no presentan signos que evidencien daño alguno, pues no presentan fisuras, descalces de concreto por erosión, descascamientos, ni descubrimientos de los elementos de acero de refuerzo con los que están fabricados los pilotes. Por el contrario los elementos que integran la subestructura del muelle, es decir el sistema de pilotes de concreto, son un buen ejemplo del empleo de adecuados métodos y procedimientos constructivos que han brindado la permanencia de estos elementos a través del tiempo, lo cual se ve reflejado en el buen estado de las estructuras.

Tablestacado y sumidero: Construida en tablestacas prefabricadas en concreto reforzado con una longitud de 12.00 m., y sección de 0.40 x 0.40 hincados de manera continua sin separación entre los elementos constructivos evitando el paso del material de tierra firme, junto a él se encuentra un sumidero de aguas lluvias conformado por una estructura en concreto reforzado de 0.90 x 0.33 x 123.75 m. con rejillas prefabricadas en concreto. A partir del extremo Occidental del muelle sobre la línea del tablestacado existe un muro de contención en concreto reforzado con una altura variable entre 4 y 1 m. de altura y una longitud aproximada de 95.00 m., que sirve de confinamiento al terreno natural.

Sistema de Acueducto: El sistema de acueducto interno fue construido en el año de 1992 para el funcionamiento del Muelle Puerto Pesquero, está conformado por: 1) Un pozo profundo ubicado en otro lote, a una distancia de 70 metros del Puerto Pesquero, de donde a través de motobomba CORPONARIÑO sacaba el agua para ser transportada al Terminal Marítimo. 2) Un pozo profundo revestido junto a los tanques de reserva del agua que tiene una electrobomba fuera de servicio. El estado de la construcción es regular y no se sabe el estado de conservación y operación de la electrobomba. 3) Tres tanques en concreto superficiales de reserva de agua: en el costado oriental al lado izquierdo entrando se encuentran tres tanques circulares en concreto reforzado y tapa, el diámetro de cada tanque es de 10.40 m. y altura de 3.50 m., para un volumen de 297 m³ cada uno. A pesar de que no se pudo establecer las condiciones de estanqueidad y funcionalidad de las estructuras de los tanques éstos están llenos con agua lluvia y que abastecen de agua a varas empresas que funcionan en la isla El Morro, por lo que se establece que el estado de conservación es regular dado que no deben realizarse reparaciones importantes. 4) Equipos y motobombas que no estaban funcionando, al parecer se encuentran dañadas. 5) Red en PVC que recoge las aguas lluvias y las transporta hasta los tanques superficiales, de los tanques el agua se distribuye a los diferentes edificaciones. El estado de conservación es regular.

Sistema de alcantarillado: El sistema de alcantarillado de aguas negras interno está conformado por: 1) Red y tuberías de recolección de aguas residuales en PVC que salen de las diferentes edificaciones y llegan a la planta de tratamiento de las aguas residuales. Las instalaciones de la red de alcantarillado no tienen problemas como por ejemplo el área de bodegas, administrativa y los baños instalados en algunas áreas como el de la celaduría en la caseta de entrada (información de la celaduría y los pescadores). En los patios para redes donde se tienen algunos

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

sumideros de aguas lluvias están en funcionamiento, unos con salida al alcantarillado que pasa por el frente del puerto sobre la avenida y otras que salen al mar por su cercanía. 2) Planta de tratamiento de las aguas residuales con un área de 180.5 metros cuadrados. Esta edificación cuenta con dos casetas de tratamiento de aguas residuales con área aproximada de 88 y 95 mts cuadrados cada una. La estructura es en concreto, conformada por vigas y columnas que sirven como soporte para una cubierta en teja de zinc, tiene unas piscinas que se usan para sedimentación del agua, y están construidas en mampostería en ladrillo. Además cuenta con unos tanques de almacenamiento y un ducto de evacuación en mampostería que llega a la playa y se evacúan las aguas residuales tratadas. El estado de conservación es regular. 3) Equipos y tanques electromecánicos, no estaban funcionando, al parecer se encuentran dañados o fueron saqueados.

Sistema de energía eléctrica: El suministro de energía eléctrica se hace por parte de CEDENAR Tumaco, a través de una acometida trifásica y una red interna de alumbrado exterior con postes de concreto de 14 metros, accesorios, cableado, lámparas de mercurio (solamente pantallas), pero sin transformador, todo el alumbrado exterior está fuera de servicio. Como complemento CORPONARIÑO construyó una red que alterna con el uso de las plantas eléctricas de propiedad del Puerto Pesquero, pero en la fecha de la visita no se pudo establecer el estado de la misma porque no estaba funcionando, al parecer se encuentra dañada. Este sistema consta de: 1) Bodega para la planta eléctrica y taller que se encuentra ubicada a la entrada del puerto a mano izquierda junto a las bodegas. 2) Área y dimensiones: área de 247,70 m², altura 4 metros. 3) Número de pisos: 1. 4) Estructura: columnas y vigas en concreto reforzado. 5) Mampostería: ladrillo tolete, pañetado y pintado con vinilo. 6) Cubierta: cerchas y correas metálicas y tejas en asbesto cemento, no tiene cielo raso. 7) Puertas: las puertas son en tubo galvanizado doble hoja y se accede de frente. 8) Pisos: placa de contrapiso en concreto, piso en cemento. 9) Instalación eléctrica: Sin funcionar, cuenta con la tubería, sin cable, sin tomas, con rosetas y sin interruptores. 10) El estado de la construcción: regular.

Pisos en asfalto: Contiguo a las bodegas de recibo, cobertizo y laboratorio, se encuentra un área aproximada de 2.300 metros cuadrados en asfalto.

Circulación vehicular con pisos en adoquín de cemento: El inmueble se encuentra prácticamente en su totalidad con estructura en pavimento en adoquín de cemento, este tipo de pisos comprende toda la circulación desde el ingreso del muelle y llegando hasta el sumidero. El estado de la conservación es malo porque se ve afectada el área por maleza, vegetación que la invade iniciando por las juntas y se extiende por encima del adoquín. Además, presenta un avanzado estado de deterioro debido a fallas en la estructura del pavimento en adoquín que presenta hundimientos. El área aproximada del adoquín es de 3800 metros cuadrados.

Portería de acceso: Se encuentra ubicada en la entrada principal del Puerto, el frente es de forma circular donde están ubicadas dos (2) ventanas, está conformado por un espacio grande con mesón en granito pulido semicircular al pie de las ventanas, un espacio para lockers y un baño sencillo, tiene un tanque de reserva de agua y consta de: 1) Área y dimensiones: área de 26,60 m², altura libre: 2.25 metros, altura total: 2,60 metros 2) Número de pisos: 1 3) Estructura: columnas y vigas en concreto reforzado. 4) Mampostería: ladrillo tolete, pañetado y pintado con vinilo, las paredes del baño se encuentran enchapadas con cerámica. 5) Cubierta: placa maciza en concreto reforzado. 6) Ventanas: metálica en aluminio adonizado no tiene vidrios. 7) Puertas: la puerta de acceso es metálica en aluminio adonizado y chapa de seguridad, la puerta del baño es en madera. 8) Aparatos sanitarios: Un inodoro y un lavamanos color blanco tipo popular. 9) Pisos y guarda escoba: baldosa bicolor de 30 x 30, el piso del baño es en cerámica. 10) Instalación eléctrica: En funcionamiento, cuenta con la tubería, cableado, 5 tomas, 3 rosetas e 2 interruptores. 11) Instalación Hidrosanitaria: Cuenta con un

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

tanque de reserva de agua, red sanitaria e hidráulica en funcionamiento.12) El Estado de la construcción: regular.

Bodega para el procesamiento, manejo y refrigeración de los alimentos marinos: A la entrada al puerto y a mano izquierda hay una bodega tipo industrial de triple altura en un solo piso, excepto la oficina que es de dos pisos, acondicionada para los procesos de manejo de alimentos (productos del mar), el área total del 4.057 m². Está construida sobre una placa de concreto nivelado y afinado en buen estado, con pórticos metálicos soportados sobre columnas y vigas en concreto reforzado. Los pórticos metálicos están espaciados cada 7.00 m y con luces libres de 27.00 m y 23.35 m cada nave. Toda la estructura está en buen estado.

Las paredes perimetrales y divisorias están construidas en ladrillo común y se encuentran en buen estado. El acabado de las paredes de la fachada es con pañete y pintura en vinilo pero no han sido impermeabilizadas lo que hace que presenten deterioro en los acabados por lo que se considera en regular estado. El acabado de las paredes de la bodega de ingreso de material, bodegas de proceso y baños son en cerámica y se encuentran en buen estado, el acabado de las paredes de las cámaras de conservación, túnel de congelación y bodega de conservación corresponde al el sistema de refrigeración. Los pisos son en cerámica o concreto pulido, el 95% se encuentran en buen estado.

La cubierta es en lámina galvanizada en dos (2) aguas, soportada por cerchas metálicas en buen estado, en la unión de las dos aguas hay una claraboya. Más del 95% de la lámina galvanizada se encuentra en buen estado.

Toda la bodega tiene instalación eléctrica de alumbrado y tomas, la cual se encuentra en regular estado porque ha sido desvalijada. También tiene la bodega una red hidráulica en PVC y salidas a las baterías de baños, lava pies, bodegas y laboratorio y una red de aguas residuales en PVC, en algunos sectores se probaron las redes y funcionó regularmente pero parece que está tapada por falta de uso y mantenimiento. Las aguas lluvias que caen sobre la cubierta son conducidas por canales y bajantes a los tanques de almacenamiento de agua potable. El estado de la construcción es regular

En la bodega se dan las siguientes actividades: proceso y conservación, cámaras de conservación, cámaras de conservación y oficinas. En este punto se hace el avalúo de la construcción aparte del avalúo del sistema de refrigeración que se requiere para el procesamiento y manejo de los alimentos marinos.

El inmueble arquitectónicamente consta de: 1) Un hall de acceso: Es un volumen de una altura, pisos en cerámica, paredes y techo con material de aislamiento térmico en regular estado, tres (3) puertas cortinas en mal estado, instalación eléctrica desvalijados los accesorios y breaker. Por es hall se accede a las cámaras de conservación y al túnel de congelación. 2) Tres cámaras de conservación y un túnel de congelación con un área de 960 m², las paredes y techos se encuentran recubiertas con aislamiento térmico para congelación y refrigeración, también se observan los ductos de distribución del aire frío. Cada espacio tiene una puerta metálica especial para conservar la refrigeración, los pisos son en granito pulido en buen estado, tiene instalación eléctrica pero han desvalijado algunos accesorios y parte del cableado, instalación hidráulica e instalación sanitaria a través de rejillas. No se observa humedad en el cielo raso ni presencia de goteras. 3) Tres área para proceso y 1 para congelación de procesos: Se encuentran ubicadas en la parte posterior de la bodega, el área que ocupan de de 911 m², el acabado de las paredes es con pañete y pintura en vinilo en regular estado, aunque algunas paredes están enchapadas con cerámica de 20 cm x 20 cm en buen estado. La placa de contrapiso se encuentra en buen estado en virtud de que el piso en granito pulido con pirlanes en bronce están en buen estado y no presentan fisuras, la iluminación y ventilación natural es a través de vanos para ventanas que se dejaron en las paredes y en la unión de las dos aguas de la cubierta. En estas

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

áreas hay rejillas de piso en hierro que cubren las canaletas en concreto donde desaguan las aguas servidas de los procesos y que van a la red de alcantarillado. Las áreas cuentan con red eléctrica en tubo conduit PVC, el cableado y las lámparas en algunos sectores se desvalijaron, también hay red hidráulica con llaves terminales de salida de agua pero éstas fueron desvalijadas. No hay cielo raso, en esta sector la cubierta se encuentra en buen estado porque no hay goteras y el piso se encuentra totalmente seco ha pesar de que en la semana de la visita estaba lloviendo. Para ingresar desde el exterior a estas áreas se pasa por un espacio destinado a lavabotas y lavamanos, donde las paredes contra la parte húmeda están enchapadas con cerámica en buen estado, están los lavamanos con sus accesorios, en los lavabotas no hay llaves sino tapón. En este sector las tejas están corridas y se observa humedad y moho en el piso. 4) Bodega ingreso de material El área de bodega es de 3421 m². Dentro de la gran bodega ocupa más del 50% del área, tiene tres fachadas en donde hay vanos para ventanas logrando así la iluminación y ventilación natural, el espacio es bastante aireado, fresco e iluminado. En este espacio no hay muros divisorios los que hay son los de la fachadas y los que los separan de los espacios descritos anteriormente. El acabado de estos muros es con cerámica en buen estado hasta una altura de tres (3) metros y pañete y pintura en vinilo cuyo estado de conservación es deficiente debido a la filtración del agua que se produce por las canaletas de la cubierta que recogen las aguas lluvias. El piso es en granito pulido en buen estado con pirlanes en bronce, con canaletas para aguas servidas con rejilla en hierro que conducen las aguas a la red sanitaria. En este espacio la tubería de la red hidráulica está adosada a la pared en donde termina la cerámica, la tubería es de color verde, tiene llaves terminales para lo cual se construyeron pocetas enchapadas con cerámica. La tubería de la red eléctrica está embebida en los muros pero la que llega a las lámparas está destapada, se observa que es conduit PVC, no se pudo establecer la existencia del cableado sólo lo que se observar en las salidas de las lámparas que son de neón. Las puertas son en metálicas en hierro y lámina, son corredizas y tienen una altura de 2,8 m, se encuentran en mal estado de conservación. Toda la estructura metálica de los pórticos y las cerchas se encuentran en buen estado de conservación. Respecto a las tejas solamente el agua entre donde están movidas y es casi en todo el remate entre las tejas y la canal, aunque se observan algunas goteras. La tubería de aguas lluvias está adosada en las paredes internas de la bodega, es de color amarilla PVC. 5) Baños y laboratorio: Contiguo al área de procesos se encuentra un área que está compuesta por baños vertieres y lava botas. Todas estas áreas constan con un acabado en cerámica y muros pañetados y pintados con vinilo. En total se encontraron instalados 25 inodoros, 5 orinales, 18 lavamanos y 5 duchas con sus instalaciones. Cuenta con una instalación eléctrica pero no funciona. Contiguo a los baños encontramos también áreas destinadas a lockers, enchapadas las paredes y el piso con cerámica. Algunos aparatos sanitarios fueron retirados o se encuentran sin accesorios y grifería. 6) Oficinas: El volumen cuenta con un área administrativa de 300 metros cuadrados aproximadamente, que consta de dos plantas con muros en ladrillo, pañetados y pintados en vinilo con un cielo raso en machihembrado y pisos en cerámica. Oficinas administrativas (dos plantas: Anexa a la bodega y en la parte posterior se encuentra una construcción de dos plantas que ocupa un área por piso de 318 m²). 7) Laboratorio: El laboratorio se encuentra en la parte posterior de la bodega, éste cuenta a su con un mesón en aluminio, con un lavaplatos y grifería, pisos en cerámica y muros pañetados y pintados con vinilo. La cubierta está soportada con cerchas metálicas y teja de zinc. El laboratorio cuenta con 1 puerta y 2 ventanas en aluminio con vidrio. Las paredes presentan humedad y moho.

Locales comerciales # 1 (escuela): Con un área de 341.97 m², corresponde a una edificación en un piso, con estructura en columnas y vigas en concreto en buen estado, cubierta en cerchas metálicas tipo viga y teja de asbesto cemento, en buen estado aunque hay tejas corridas o rotas. Los muros están contruidos en ladrillo tolete, pañetado y pintado con vinilo en regular estado. La ventanearía es en aluminio y vidrio común. Al interior cuenta con un piso en cerámica color blanco de 30 x 30 y en el exterior con un piso en granito lavado. Tiene un cielo raso en machihembrado con una altura de 3.20 mts. Tiene instalaciones eléctricas, 2 baterías de baños con 2

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

inodoros y 2 lavamanos. Puertas en aluminio con chapas. El estado de la construcción en general es regular.

Local comercial # 2 (escuela): Tiene un área de 300.74 m². Conserva las mismas características constructivas de la edificación anterior, el estado de conservación es deficiente.

Cobertizo de recibo: Área: 387.6 M2. Este volumen se encuentra compuesto de un área denominado cobertizo de recibo, estructura en columnas y vigas en concreto, cubierta en cercha metálica tipo viga para soportar una cubierta en teja de asbesto cemento. Cuenta además con un piso en concreto, el cual por su gruesa capa vegetal es poco visible. El estado de conservación es malo.

Bodega laboratorio de calidad y bodegas de almacenamiento: Área total 472,9 m². Hacia el costado sur del cobertizo existen actualmente 7 bodegas de almacenamiento, desarrolladas en muros de ladrillo tolete, con un piso en concreto y aseguradas por puertas en madera en regular estado. Las columnas de un espesor de 50 x 50 en su base se encuentran distribuidas cada 5 metros, para un total de 8 columnas en cada lado de la edificación. En la cubierta se puede apreciar que para su soporte se han empleado correas y cerchas metálicas con luces no mayores a cinco metros. La falta de mantenimiento del tejado ha provocado el deslizamiento de varias tejas dejando pequeñas áreas expuestas a la lluvia. Solo dos de ellas cuentan con puertas metálicas tipo cortina.

Hacia el costado norte del cobertizo se encuentran dos salones con acabados en cerámica y muros pintados con vinilo, por información de la vigilancia se pudo determinar que dicha área se utilizaba como comedores para las personas que allí laboraban. Contiguo a los comedores se encuentra un área destinada a baños, la cual cuenta con un enchape de 20 x 20 e instalaciones hidráulicas, aunque los aparatos sanitarios han sido desvalijados, al igual que las puertas. Estas salas se encuentran aseguradas por puertas en aluminio con vidrios.

El laboratorio de calidad cuenta con una estructura en concreto, con una placa de sobrepiso de concreto macizo. Sus muros hechos en ladrillo tolete se encuentran enchapados hasta una altura de 1.70 mts y luego continúan pañetados y pintados con vinilo. Pisos en granito lavado, con guarda escoba también en granito, con dilataciones en bronce. Al interior cuenta con aproximadamente 34 metros lineales de mesón en granito, soportados sobre muros en ladrillo tolete. Con un poyo en concreto.

En algunos se conserva aun los entrepaños y las puertas en madera. Cuenta con todas las instalaciones eléctricas e hidráulicas para su funcionamiento. El laboratorio tiene instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, actualmente no tiene las tapas eléctricas, pero todo el cableado se encuentra instalado. El estado de conservación es deficiente.

2) Mediante comunicación interna # 20103030028363 del 17 de junio, documento que forma parte integral de este acto administrativo, el Evaluador Financiero, después de analizar la información allegada por el INVIAS, concluyó:

"(...)

Del valor total del avalúo se excluyó el valor del terreno, lo cual obedece a que solamente se tiene en cuenta el valor de la infraestructura en los cálculos para determinar el valor de contraprestación por infraestructura.

El valor de la infraestructura a tener en cuenta para el cálculo de la contraprestación es de \$9.202.524.800 pesos.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

La SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A., pagará de contraprestación por infraestructura la suma de **US\$ 534.555.** a valor presente, o en su defecto pagará, veinte (20) anualidades anticipadas de **US\$ 63.898**

Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al 12.00 % anual (WACC EN CORRIENTES).

3.1 VALOR DEL CONTRATO

En el siguiente cuadro se muestra el valor del contrato

VALOR DEL CONTRATO

CONCEPTO	DOLARES CORRIENTES
VP INFRAESTRUCTURA	534.555
VP ZONAS DE USO PUBLICO	140.847
VALOR CONTRATO	675.402

El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público e infraestructura, tasadas a la Sociedad Portuaria Puerto Hondo S.A. Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **US\$ 675.402.**"

Que el Evaluador Técnico del proyecto, a través de la comunicación interna 20103030028653 del 21 de junio aclara el memorando interno 20103030028543 del 17 de junio de 2010, así:

"(...)

De acuerdo a su solicitud del día 18 de junio de 2010, presento la aclaración de la infraestructura que conforman las instalaciones portuarias del muelle pesquero de Tumaco indicada en el memorando 20103030028543 del 17 de junio de 2010.

Que en la parte resolutive de la Resolución 083 del 22 de febrero de 2010 en la descripción de la infraestructura existente (página 10), al comparar los bienes relacionados en el acta de entrega y recibo físico de transferencia de fecha 19 de mayo de 2009, del predio denominado muelle puerto pesquero de Tumaco, cedido por el Ministerio de Transporte a título gratuito al Instituto Nacional de Vías mediante resolución número 005730 del 19 de diciembre de 2007 y el avalúo comercial de fecha 28 de diciembre de 2009 realizado por la firma Consultoría Interventoría Construcción, avalúos urbanos y rurales remitido por la Sociedad Portuaria Puerto Hondo S.A., se recomendó que la totalidad de los bienes en cabeza del INVIAS se incorporen a los bienes solicitados por la Sociedad Portuaria Puerto Hondo S.A. (incluidos los presentados en el avalúo del 28 de diciembre de 2009).

Que el Instituto Nacional de Vías - INVIAS, mediante comunicación numero 2010-409-013494-2 del 16 de junio de 2010 el INVIAS remitió el avalúo comercial de las instalaciones portuarias que conforman el muelle pesquero y que servirá de base para la entrega del INVIAS al INCO y del INCO a la Sociedad Portuaria Puerto Hondo S.A., donde se encontró que varios de los bienes relacionado en el acta de entrega y recibo físico de transferencia de fecha 19 de mayo de 2009 del Ministerio de Transporte al INVIAS, no fueron incluidos en dicho avalúo, motivo por el cual se concluye, que el Instituto Nacional de Vías - INVIAS quien detenta la titularidad del muelle pesquero de Tumaco, debe hacerse cargo de dichos bienes, razón por la cual se recomienda informar al Instituto Nacional de Vías INVIAS de esta situación para que tome las acciones a que haya lugar."

Que el Inco teniendo en cuenta las limitaciones establecidas por el Instituto Nacional de Vías INVIAS para el otorgamiento de las áreas y la evaluación técnica del proyecto, **NO CONCESIONARA** del área de 23.812,022 metros

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

cuadrados donde se encuentra el muelle pesquero y demás instalaciones portuarias, un área de **2.208,96 metros cuadrados**, porque el INVIAS como medida de contingencia, **se reservó un área de 2.208,96 metros cuadrados para cumplimiento del fallo de la acción popular numero 2006-00040-00.**

Que los bienes muebles encontrados en las instalaciones del muelle puerto pesquero de San Andrés de Tumaco que se encuentran relacionados en el acta de entrega y recibo físico de transferencia y acta de traspaso contable firmada el 29 de diciembre de 2006, entre el Ministerio de Transporte y el Instituto Nacional de Vías Invias y que fueron relacionados en el numeral 2.2 del artículo segundo de la resolución del 22 de febrero de 2010, **no se entregan en concesión a la Sociedad Portuaria Puerto Hondo y en consecuencia, su custodia, tenencia y administración queda bajo la responsabilidad de Instituto Nacional de Vías INVIAS.**

Que el valor de contraprestación portuaria establecido en los numerales 10.1 y 10.2 de la cláusula Décima de la Resolución 083 del 22 de febrero de 2010 tasados por el uso y goce temporal y exclusivo de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias de uso público y por concepto de infraestructura, se modificará teniendo en cuenta el valor del avalúo entregado al Inco por el Instituto Nacional de Vías INVIAS.

Que los bienes y las zonas de uso público solicitadas en concesión, de acuerdo con el Documento CONPES N° 3611 del 14 de septiembre de 2009 "Plan de Expansión Portuaria 2009 - 2011: en el anexo 1 Zonificación Físico Ambiental de los litorales, se encuentran ubicadas en la cabecera Municipal de Tumaco en donde las restricciones son moderadas a bajas. Esta zonificación portuaria es acogida por el mediante decreto 4734 del 2 de diciembre de 2009.

Que el párrafo 1° del artículo 52 de la Ley 99 de 1993, ordena 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."

Que la Sociedad Portuaria Puerto Hondo S.A., mediante comunicación numero 2010-409-003358-2 del 15 de febrero de 2010 aportó la Resolución 814 de 15 de febrero de 2010 expedida por CORPONARIÑO por la cual aprueba el plan de manejo ambiental para el proyecto atunero del puerto pesquero en Tumaco.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículos 14 de la Ley 1° de 1991, es posible otorgar formalmente la concesión portuaria solicitada por cuanto la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.** ha cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley 1° de 1991 y sus decretos reglamentarios y en particular los establecidos en la Resolución de Aprobación N° 083 del 22 de febrero del año 2010.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAMIENTO FORMAL DE LA CONCESIÓN PORTUARIA. Otorgar formalmente una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.** para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar, zonas accesorias a aquéllas o éstos, los terrenos adyacentes

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

y las construcciones portuarias allí ubicadas, del conocido Muelle Pesquero de Tumaco, Departamento de Nariño, teniendo en cuenta las áreas, coordenadas, y limitaciones que estableció para ese efecto el Instituto Nacional de Vías **INVIAS**.

DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN.- Los bienes de uso público objeto de la concesión portuaria donde están los terrenos de bajamar, la playa pública, el espejo de agua para la zona de maniobras y las instalaciones portuaria existentes tienen un área de 31.079,067 metros cuadrados, conformados por: 1) **Área de las instalaciones portuarias del muelle pesquero**. El área que ha determinado el Instituto Nacional de Vías **INVIAS** que puede otorgarse para el predio conocido como Muelle Pesquero de Tumaco, donde se encuentra construido el muelle, las bodegas de proceso y conservación, portería, oficinas administrativas, locales comerciales y demás instalaciones portuaria tienen un área de 23.812,022 metros cuadrados, comprendida por las siguientes coordenadas planas de origen oeste Datum Bogotá y que se muestran en el plano denominado planta general del Terminal Marítimo de Tumaco de fecha abril de 2010, elaborado por la Subdirección de Medio Ambiente del Instituto Nacional de Vías - **INVIAS** cuyos linderos y extensión son:

Pto	Norte	Este	distancia puntos	distancia
1	693.173.101	815.984.070	1-2.	47.90
2	693.132.700	816.009.803	2-3.	47.90
3	693.092.298	816.035.536	3-4.	47.85
4	693.051.318	816.060.287	4-5.	47.87
5	693.010.339	816.085.038	5-6.	10.70
6	693.016.717	816.093.630	6-7.	13.65
7	693.005.980	816.102.063	7-8.	123.57
8	692.930.600	816.004.148	8-8A	14.60
8A	692.941.973	815.994.996	8A-9	74.12
9	692.999.994	815.948.872	9-10.	44.42
10	693.024.980	815.985.598	10-11.	11.20
11	693.033.865	815.978.772	11-12.	4.98
12	693.037.814	815.975.738	12-13.	29.16
13	693.060.850	815.957.850	13-14	2.97
14	693.061.315	815.954.916	14-15	14.60
15	693.052.510	815.943.268	15-16	6.30
16	693.057.539	815.939.465	16-17	27.96
17	693.040.557	815.917.249	17-18	66.32
18	693.092.734	815.876.307	18-19	5.12
19	693.097.859	815.876.327	19-20	0.85
20	693.098.415	815.876.973	20-21	5.67
21	693.097.553	815.882.581	21-22	12.31
22	693.104.982	815.892.397	22-23	6.09
23	693.110.907	815.893.822	23-24	6.75
24	693.111.602	815.896.167	24-25	1.63
25	693.116.504	815.900.831	25-26	1.90
26	693.117.761	815.901.834	26-27	1.90
27	693.118.100	815.903.705	27-28	1.90
28	693.117.074	815.905.306	28-29	1.61
29	693.115.775	815.906.256	29-30	8.51
30	693.120.861	815.913.088	30-31	2.35
31	693.122.743	815.911.596	31-32	0.83
32	693.123.472	815.911.868	32-33	3.46
33	693.125.628	815.914.603	33-34	3.90
34	693.128.879	815.916.744	34-35	68.36
35	693.170.655	815.970.862	35-36	1.85
36	693.169.230	815.972.053	36-37	5.08
37	693.167.434	815.976.804	37-1	9.21
1	693.173.101	815.984.070		

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

Linderos: Los linderos del muelle pesquero de Tumaco son: Por el Norte entre los puntos 18-37 y 37-1 en distancia de 149.879 metros, colinda con la carretera que comunica al centro de Tumaco; por Oriente entre los puntos 1-7 en distancia de 215.903 metros, colinda con Capitanía del Puerto de Tumaco – DIMAR; Por el Sur: entre los puntos 7-8 en distancia de 123.570 metros, colinda con aguas del Océano Pacífico; por el Occidente entre los puntos 8-18 en distancia de 296.651 metros, colinda con Sociedad Portuaria Regional de Tumaco.

2) Zona de maniobras: Corresponde al espejo de agua cuya área es de 7.267,045 metros cuadrados donde las embarcaciones realizarán las operaciones giro para atraque y desatraque del muelle. Las coordenadas planas de origen oeste Datum Bogotá son:

Punto	Norte	Este	Distancia Puntos	Distancia
7	693.005.980	816.102.063	7-A	60.41
A	692.957.851	816.138.578	A-B	123.58
B	692.885.023	816.038.726	B-8	57.21
8	692.930.600	816.004.148	8-7.	123.57
7	693.005.980	816.102.063		

Linderos: Los linderos de la zona de maniobras son: Por el norte entre los puntos 8-7 en distancia de 123.57 metros con el muelle pesquero de Tumaco, por el oriente entre los puntos 7-A en una longitud de 60.41 metros con aguas marítimas de la Bahía interna de Tumaco, por el sur entre los puntos A-B en una longitud de 123.58 metros con aguas marítimas del océano pacífico, por el occidente entre los puntos 8-B en una longitud de 57.21 metros con aguas marítimas de la Bahía de Tumaco.

PARAGRAFO PRIMERO.- NO SE CONCESIONARIA DEL área de 23.812,022 metros cuadrados donde se encuentra el muelle pesquero y demás instalaciones portuarias, un área de 2.208,96 metros cuadrados, porque el Instituto Nacional de Vías - INVIAS como medida de contingencia, se reservó esa área de 2.208,96 metros cuadrados para cumplimiento del fallo de la acción popular numero 2006-00040-00. EL AREA QUE NO SE CONCESIONA cuenta con acceso de entrada en la vía que comunica al morro con el centro de Tumaco, tampoco se concesionara un área de 466,89 metros cuadrados que se encuentra allí construida. Las coordenadas planas de origen oeste Datum Bogotá y que se muestran en el plano denominado planta general del Terminal Marítimo de Tumaco de fecha abril de 2010, elaborado por la Subdirección de Medio Ambiente del Instituto Nacional de Vías – INVIAS y que no serán concesionadas a la Sociedad Portuaria Puerto Hondo S.A., se describen a continuación:

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

Punto	Norte	Este	Distancia Puntos	Distancia
18	693.092.734	815.876.307	1-2.	5,15
19	693.097.859	815.876.327	2-3.	0,8
20	693.098.415	815.876.973	3-4.	5,67
21	693.097.553	815.882.581	4-5.	12,31
22	693.104.982	815.892.397	5-6.	6,09
23	693.110.907	815.893.822	6-7.	2,44
24	693.111.602	815.896.167	7-8.	4,06
8'	693.108.628	815.898.934	8-9.	6,18
9'	693.112.442	815.903.803	9-10.	38,85
10'	693.059.735	815.942.654	10-11.	31,83
17	693.040.557	815.917.249	11-1.	66,32
18	693.092.712	815.876.307		

Linderos: Los linderos del área reservada por el INVIAS destinado al cumplimiento del fallo de acción popular en caso de que obligue a la entrega del bien son: Por el Norte entre los puntos (18,19,20,21,22,23,24,8',9') en distancia de 42.7 metros con la vía del centro de Tumaco al Morro; por el Oriente entre los puntos (9'-10') en distancia de 65.47 metros, con el muelle pesquero de Tumaco; por el Sur entre los puntos (10',17) en distancia de 31.83 metros, con el terminal marítimo de la Sociedad Portuaria Regional de Tumaco; por el Occidente entre los puntos (17-18) en distancia de 66,32 metros con la sociedad Portuaria Regional de Tumaco.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante las áreas entregadas en concesión, la Sociedad debe permitir la operación de los muelles aledaños sin ningún riesgo y debe igualmente garantizar que la entrega de estas áreas no implica la prohibición de uso y tránsito de embarcaciones que navegan en el sector y en especial de aquellos que utilicen los terminales localizados a lado y lado del puerto a desarrollar.

2.2. INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y QUE SE ENTREGARA EN CONCESIÓN.- El Instituto Nacional de Vías INVIAS quien actualmente administra y detenta la titularidad de las instalaciones portuarias que se entregan en concesión, mediante la comunicación N° 2010-409-013494-2 del 16 de junio, remitió al INCO los valores del avalúo comercial y la relación de todas las construcciones existentes, las cuales se otorgan en concesión a la Sociedad Portuaria Puerto Hondo y se describen a continuación, así:

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

CONSTRUCCIONES				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN DEL MUELLE				
Muelle, Tablestacado, Sumidero, Defensas	Global	1	\$ 4.222.000.000	\$ 4.222.000.000
Sistema de Acueducto				
Valor de la construcción	Global	1	\$ 99.000.000	\$ 99.000.000
Valor de los equipos	Global	1	\$ 900.000	\$ 900.000
Valor total del sistema de acueducto				\$ 99.900.000
Sistema de Alcantarillado				
Valor de la construcción	Global	1	\$ 57.000.000	\$ 57.000.000
Valor de los equipos	Global	1	\$ 600.000	\$ 600.000
Valor total del sistema de alcantarillado				\$ 57.600.000
Sistema de Energía Eléctrica				
Valor de las construcciones y los equipos	Global	1	\$ 179.000.000	\$ 179.000.000
Pisos exteriores de vías vehiculares y patios de maniobras	global	1	\$ 399.000.000	\$ 399.000.000
Portería de acceso	26,6	26,6	\$ 690.000	\$ 18.354.000
Bodega de la planta eléctrica y taller	181,61	181,61	\$ 480.000	\$ 87.172.800
Valor bodega y sistema de refrigeración				
Bodega para el procesamiento, manejo y refrigeración de los alimentos marinos	m2	4.047	\$ 850.000	\$ 3.439.950.000
Sistema de Refrigeración y cuartos fríos	Global	1	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000
Total Bodega para el procesamiento, manejo y refrigeración de alimentos marinos.				\$ 3.484.950.000
Locales comerciales # 1 (escuela)	m2	300,47	\$ 650.000	\$ 195.305.500
Locales comerciales # 2 (escuela)	m2	341,97	\$ 540.000	\$ 184.663.800
Cobertizos de recibo	m2	387,6	\$ 77.000	\$ 29.845.200
Laboratorio de Calidad	m2	472,9	\$ 480.000	\$ 226.992.000
Cerramiento en malla eslabonada # 10	ml	296	\$ 54.000	\$ 15.984.000
Cerramiento en muro en ladrillo y estructura en concreto reforzado	ml	9,5	\$ 185.000	\$ 1.757.500
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 9.202.524.800

PARAGRAFO TERCERO.- Las instalaciones portuarias del muelle pesquero de Tumaco están conformadas por:

Muelle: El muelle tiene un ancho promedio de 14.00 m. con una longitud de 122.5 m, para un área total de 1.732.50 m². La plataforma del muelle utiliza un sistema constructivo que consta básicamente de pórticos transversales a la línea de atraque separados cada 3.05 m. cada pórtico tiene una hilera de 8 pilotes verticales y 4 pilotes inclinados a manera de contrafuerte a la pantalla de tablestaca. Los pilotes tienen una longitud de 20.00 m. y una sección cuadrada de 0.40 m. La plataforma del muelle está soportada sobre pilotes enlazados estructuralmente con una viga cabezal en concreto con sección de 0,60 *0,65 m. que se integra a una placa inferior de concreto con espesor de 0,25 m. sobre esta placa se colocó un relleno en material granular con espesor de 1,35 m., sobre esta capa de relleno granular se tiene una placa de concreto de espesor de 0,20 m que hace las veces de pavimento sobre el muelle, este loza presenta fisuras longitudinales y transversales, además, tiene una viga de borde que sirve de guardarruedas, junto al cual están ubicadas las 7 bitas. El muelle está provisto en su cara exterior de defensas de mangle hincadas en el lecho marino y apuntado a vigas de madera adosadas a la viga de borde mediante pernos de anclaje de

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

hierro galvanizado. Estas defensas se encuentran en un avanzado estado de deterioro o no existen, por esto en el momento el muelle no cuenta con una adecuada protección contra la fuerza de inercia que le puedan transmitir los buques en el momento del atraque. Los elementos estructurales que soportan la plataforma del muelle, no presentan signos que evidencien daño alguno, pues no presentan fisuras, descálces de concreto por erosión, descascaramientos, ni descubrimientos de los elementos de acero de refuerzo con los que están fabricados los pilotes. Por el contrario los elementos que integran la subestructura del muelle, es decir el sistema de pilotes de concreto, son un buen ejemplo del empleo de adecuados métodos y procedimientos constructivos que han brindado la permanencia de estos elementos a través del tiempo, lo cual se ve reflejado en el buen estado de las estructuras.

Tablestacado y sumidero: Construida en tablestacas prefabricadas en concreto reforzado con una longitud de 12.00 m., y sección de 0.40 x 0.40 hincados de manera continua sin separación entre los elementos constructivos evitando el paso del material de tierra firme, junto a él se encuentra un sumidero de aguas lluvias conformado por una estructura en concreto reforzado de 0.90 x 0.33 x 123.75 m. con rejillas prefabricadas en concreto. A partir del extremo Occidental del muelle sobre la línea del tablestacado existe un muro de contención en concreto reforzado con una altura variable entre 4 y 1 m. de altura y una longitud aproximada de 95.00 m., que sirve de confinamiento al terreno natural.

Sistema de Acueducto: El sistema de acueducto interno fue construido en el año de 1992 para el funcionamiento del Muelle Puerto Pesquero, está conformado por: 1) Un pozo profundo ubicado en otro lote, a una distancia de 70 metros del Puerto Pesquero, de donde a través de motobomba CORPONARIÑO sacaba el agua para ser transportada al Terminal Marítimo. 2) Un pozo profundo revestido junto a los tanques de reserva del agua que tiene una electrobomba fuera de servicio. El estado de la construcción es regular y no se sabe el estado de conservación y operación de la electrobomba. 3) Tres tanques en concreto superficiales de reserva de agua: en el costado oriental al lado izquierdo entrando se encuentran tres tanques circulares en concreto reforzado y tapa, el diámetro de cada tanque es de 10.40 m. y altura de 3.50 m., para un volumen de 297 m³ cada uno. A pesar de que no se pudo establecer las condiciones de estanqueidad y funcionalidad de las estructuras de los tanques éstos están llenos con agua lluvia y que abastecen de agua a varas empresas que funcionan en la isla El Morro, por lo que se establece que el estado de conservación es regular dado que no deben realizarse reparaciones importantes. 4) Equipos y motobombas que no estaban funcionando, al parecer se encuentran dañadas. 5) Red en PVC que recoge las aguas lluvias y las transporta hasta los tanques superficiales, de los tanques el agua se distribuye a los diferentes edificaciones. El estado de conservación es regular.

Sistema de alcantarillado: El sistema de alcantarillado de aguas negras interno está conformado por: 1) Red y tuberías de recolección de aguas residuales en PVC que salen de las diferentes edificaciones y llegan a la planta de tratamiento de las aguas residuales. Las instalaciones de la red de alcantarillado no tienen problemas como por ejemplo el área de bodegas, administrativa y los baños instalados en algunas áreas como el de la celaduría en la caseta de entrada (información de la celaduría y los pescadores). En los patios para redes donde se tienen algunos sumideros de aguas lluvias están en funcionamiento, unos con salida al alcantarillado que pasa por el frente del puerto sobre la avenida y otras que salen al mar por su cercanía. 2) Planta de tratamiento de las aguas residuales con un área de 180.5 metros cuadrados. Esta edificación cuenta con dos casetas

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

de tratamiento de aguas residuales con área aproximada de 88 y 95 mts cuadrados cada una. La estructura es en concreto, conformada por vigas y columnas que sirven como soporte para una cubierta en teja de zinc, tiene unas piscinas que se usan para sedimentación del agua, y están construidas en mampostería en ladrillo. Además cuenta con unos tanques de almacenamiento y un ducto de evacuación en mampostería que llega a la playa y se evacúan las aguas residuales tratadas. El estado de conservación es regular. 3) Equipos y tanques electromecánicos, no estaban funcionando, al parecer se encuentran dañados o fueron saqueados.

Sistema de energía eléctrica: El suministro de energía eléctrica se hace por parte de CEDENAR Tumaco, a través de una acometida trifásica y una red interna de alumbrado exterior con postes de concreto de 14 metros, accesorios, cableado, lámparas de mercurio (solamente pantallas), pero sin transformador, todo el alumbrado exterior está fuera de servicio. Como complemento CORPONARIÑO construyó una red que alterna con el uso de las plantas eléctricas de propiedad del Puerto Pesquero, pero en la fecha de la visita no se pudo establecer el estado de la misma porque no estaba funcionando, al parecer se encuentra dañada. Este sistema consta de: 1) Bodega para la planta eléctrica y taller que se encuentra ubicada a la entrada del puerto a mano izquierda junto a las bodegas. 2) Área y dimensiones: área de 247,70 m², altura 4 metros. 3) Número de pisos: 1. 4) Estructura: columnas y vigas en concreto reforzado. 5) Mampostería: ladrillo tolete, pañetado y pintado con vinilo. 6) Cubierta: cerchas y correas metálicas y tejas en asbesto cemento, no tiene cielo raso. 7) Puertas: las puertas son en tubo galvanizado doble hoja y se accede de frente. 8) Pisos: placa de contrapiso en concreto, piso en cemento. 9) Instalación eléctrica: Sin funcionar, cuenta con la tubería, sin cable, sin tomas, con rosetas y sin interruptores. 10) El estado de la construcción: regular.

Pisos en asfalto: Contiguo a las bodegas de recibo, cobertizo y laboratorio, se encuentra un área aproximada de 2.300 metros cuadrados en asfalto.

Circulación vehicular con pisos en adoquín de cemento: El inmueble se encuentra prácticamente en su totalidad con estructura en pavimento en adoquín de cemento, este tipo de pisos comprende toda la circulación desde el ingreso del muelle y llegando hasta el sumidero. El estado de la conservación es malo porque se ve afectada el área por maleza, vegetación que la invade iniciando por las juntas y se extiende por encima del adoquín. Además, presenta un avanzado estado de deterioro debido a fallas en la estructura del pavimento en adoquín que presenta hundimientos El área aproximada del adoquín es de 3800 metros cuadrados.

Portería de acceso: Se encuentra ubicada en la entrada principal del Puerto, el frente es de forma circular donde están ubicadas dos (2) ventanas, está conformado por un espacio grande con mesón en granito pulido semicircular al pie de las ventanas, un espacio para lockers y un baño sencillo, tiene un tanque de reserva de agua y consta de: 1) Área y dimensiones: área de 26,60 m², altura libre: 2.25 metros, altura total: 2,60 metros 2) Número de pisos: 1 3) Estructura: columnas y vigas en concreto reforzado. 4) Mampostería: ladrillo tolete, pañetado y pintado con vinilo, las paredes del baño se encuentran enchapadas con cerámica. 5) Cubierta: placa maciza en concreto reforzado. 6) Ventanas: metálica en aluminio adonizado no tiene vidrios. 7) Puertas: la puerta de acceso es metálica en aluminio adonizado y chapa de seguridad, la puerta del baño es en madera. 8) Aparatos sanitarios: Un inodoro y un lavamanos color blanco tipo popular. 9) Pisos y guarda escoba: baldosa bicolor de 30 x 30, el piso del baño es

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

en cerámica. 10) Instalación eléctrica: En funcionamiento, cuenta con la tubería, cableado, 5 tomas, 3 rosetas e 2 interruptores. 11) Instalación Hidrosanitaria: Cuenta con un tanque de reserva de agua, red sanitaria e hidráulica en funcionamiento. 12) El Estado de la construcción: regular.

Bodega para el procesamiento, manejo y refrigeración de los alimentos marinos:

A la entrada al puerto y a mano izquierda hay una bodega tipo industrial de triple altura en un solo piso, excepto la oficina que es de dos pisos, acondicionada para los procesos de manejo de alimentos (productos del mar), el área total del 4.057 m². Está construida sobre una placa de concreto nivelado y afinado en buen estado, con pórticos metálicos soportados sobre columnas y vigas en concreto reforzado. Los pórticos metálicos están espaciados cada 7.00 m y con luces libres de 27.00 m y 23.35 m cada nave. Toda la estructura está en buen estado.

Las paredes perimetrales y divisorias están construidas en ladrillo común y se encuentran en buen estado. El acabado de las paredes de la fachada es con pañete y pintura en vinilo pero no han sido impermeabilizadas lo que hace que presenten deterioro en los acabados por lo que se considera en regular estado. El acabado de las paredes de la bodega de ingreso de material, bodegas de proceso y baños son en cerámica y se encuentran en buen estado, el acabado de las paredes de las cámaras de conservación, túnel de congelación y bodega de conservación corresponde al el sistema de refrigeración. Los pisos son en cerámica o concreto pulido, el 95% se encuentran en buen estado.

La cubierta es en lámina galvanizada en dos (2) aguas, soportada por cerchas metálicas en buen estado, en la unión de las dos aguas hay una claraboya. Más del 95% de la lámina galvanizada se encuentra en buen estado.

Toda la bodega tiene instalación eléctrica de alumbrado y tomas, la cual se encuentra en regular estado porque ha sido desvalijada. También tiene la bodega una red hidráulica en PVC y salidas a las baterías de baños, lava pies, bodegas y laboratorio y una red de aguas residuales en PVC, en algunos sectores se probaron las redes y funcionó regularmente pero parece que está tapada por falta de uso y mantenimiento. Las aguas lluvias que caen sobre la cubierta son conducidas por canales y bajantes a los tanques de almacenamiento de agua potable. El estado de la construcción es regular

En la bodega se dan las siguientes actividades: proceso y conservación, cámaras de conservación, cámaras de conservación y oficinas. En este punto se hace el avalúo de la construcción aparte del avalúo del sistema de refrigeración que se requiere para el procesamiento y manejo de los alimentos marinos.

El inmueble arquitectónicamente consta de: 1) Un hall de acceso: Es un volumen de una altura, pisos en cerámica, paredes y techo con material de aislamiento térmico en regular estado, tres (3) puertas cortinas en mal estado, instalación eléctrica desvalijados los accesorios y breaker. Por es hall se accede a las cámaras de conservación y al túnel de congelación. 2) Tres cámaras de conservación y un túnel de congelación con un área de 960 m², las paredes y techos se encuentran recubiertas con aislamiento térmico para congelación y refrigeración, también se observan los ductos de distribución del aire frío. Cada espacio tiene una puerta metálica especial para conservar la refrigeración, los pisos son en granito pulido en buen estado, tiene instalación eléctrica pero han desvalijado algunos accesorios y parte del cableado, instalación hidráulica e

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

instalación sanitaria a través de rejillas. No se observa humedad en el cielo raso ni presencia de goteras. 3) Tres áreas para proceso y 1 para congelación de procesos: Se encuentran ubicadas en la parte posterior de la bodega, el área que ocupan de 911 m², el acabado de las paredes es con pañete y pintura en vinilo en regular estado, aunque algunas paredes están enchapadas con cerámica de 20 cm x 20 cm en buen estado. La placa de contrapiso se encuentra en buen estado en virtud de que el piso en granito pulido con pirlanes en bronce están en buen estado y no presentan fisuras, la iluminación y ventilación natural es a través de vanos para ventanas que se dejaron en las paredes y en la unión de las dos aguas de la cubierta. En estas áreas hay rejillas de piso en hierro que cubren las canaletas en concreto donde desaguan las aguas servidas de los procesos y que van a la red de alcantarillado. Las áreas cuentan con red eléctrica en tubo conduit PVC, el cableado y las lámparas en algunos sectores se desvalijaron, también hay red hidráulica con llaves terminales de salida de agua pero éstas fueron desvalijadas. No hay cielo raso, en este sector la cubierta se encuentra en buen estado porque no hay goteras y el piso se encuentra totalmente seco a pesar de que en la semana de la visita estaba lloviendo. Para ingresar desde el exterior a estas áreas se pasa por un espacio destinado a lavabotas y lavamanos, donde las paredes contra la parte húmeda están enchapadas con cerámica en buen estado, están los lavamanos con sus accesorios, en los lavabotas no hay llaves sino tapón. En este sector las tejas están corridas y se observa humedad y moho en el piso. 4) Bodega ingreso de material El área de bodega es de 3421 m². Dentro de la gran bodega ocupa más del 50% del área, tiene tres fachadas en donde hay vanos para ventanas logrando así la iluminación y ventilación natural, el espacio es bastante aireado, fresco e iluminado. En este espacio no hay muros divisorios los que hay son los de la fachadas y los que los separan de los espacios descritos anteriormente. El acabado de estos muros es con cerámica en buen estado hasta una altura de tres (3) metros y pañete y pintura en vinilo cuyo estado de conservación es deficiente debido a la filtración del agua que se produce por las canaletas de la cubierta que recogen las aguas lluvias. El piso es en granito pulido en buen estado con pirlanes en bronce, con canaletas para aguas servidas con rejilla en hierro que conducen las aguas a la red sanitaria. En este espacio la tubería de la red hidráulica está adosada a la pared en donde termina la cerámica, la tubería es de color verde, tiene llaves terminales para lo cual se construyeron pocetas enchapadas con cerámica. La tubería de la red eléctrica está embebida en los muros pero la que llega a las lámparas está destapada, se observa que es conduit PVC, no se pudo establecer la existencia del cableado sólo lo que se observó en las salidas de las lámparas que son de neón. Las puertas son en metálicas en hierro y lámina, son corredizas y tienen una altura de 2,8 m, se encuentran en mal estado de conservación. Toda la estructura metálica de los pórticos y las cerchas se encuentran en buen estado de conservación. Respecto a las tejas solamente el agua entre donde están movidas y es casi en todo el remate entre las tejas y la canal, aunque se observan algunas goteras. La tubería de aguas lluvias está adosada en las paredes internas de la bodega, es de color amarilla PVC. 5) Baños y laboratorio: Contiguo al área de procesos se encuentra un área que está compuesta por baños vertieres y lavabotas. Todas estas áreas constan con un acabado en cerámica y muros pañetados y pintados con vinilo. En total se encontraron instalados 25 inodoros, 5 orinales, 18 lavamanos y 5 duchas con sus instalaciones. Cuenta con una instalación eléctrica pero no funciona. Contiguo a los baños encontramos también áreas destinadas a lockers, enchapadas las paredes y el piso con cerámica. Algunos aparatos sanitarios fueron retirados o se encuentran sin accesorios y grifería. 6) Oficinas: El volumen cuenta con un área administrativa de 300 metros cuadrados aproximadamente, que consta de dos plantas con muros en ladrillo, pañetados y pintados en vinilo con un cielo raso en machihembrado y

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

pisos en cerámica. Oficinas administrativas (dos plantas: Anexa a la bodega y en la parte posterior se encuentra una construcción de dos plantas que ocupa un área por piso de 318 m²). 7) Laboratorio: El laboratorio se encuentra en la parte posterior de la bodega, éste cuenta a su vez con un mesón en aluminio, con un lavaplatos y grifería, pisos en cerámica y muros pañetados y pintados con vinilo. La cubierta está soportada con cerchas metálicas y teja de zinc. El laboratorio cuenta con 1 puerta y 2 ventanas en aluminio con vidrio. Las paredes presentan humedad y moho.

Locales comerciales # 1 (escuela): Con un área de 341.97 m², corresponde a una edificación en un piso, con estructura en columnas y vigas en concreto en buen estado, cubierta en cerchas metálicas tipo viga y teja de asbesto cemento, en buen estado aunque hay tejas corridas o rotas. Los muros están contruidos en ladrillo tolete, pañetado y pintado con vinilo en regular estado. La ventanearía es en aluminio y vidrio común. Al interior cuenta con un piso en cerámica color blanco de 30 x 30 y en el exterior con un piso en granito lavado. Tiene un cielo raso en machihembrado con una altura de 3.20 mts. Tiene instalaciones eléctricas, 2 baterías de baños con 2 inodoros y 2 lavamanos. Puertas en aluminio con chapas. El estado de la construcción en general es regular.

Local comercial # 2 (escuela): Tiene un área de 300.74 m². Conserva las mismas características constructivas de la edificación anterior, el estado de conservación es deficiente.

Cobertizo de recibo: Área: 387.6 M². Este volumen se encuentra compuesto de un área denominado cobertizo de recibo, estructura en columnas y vigas en concreto, cubierta en cercha metálica tipo viga para soportar una cubierta en teja de asbesto cemento. Cuenta además con un piso en concreto, el cual por su gruesa capa vegetal es poco visible. El estado de conservación es malo.

Bodega laboratorio de calidad y bodegas de almacenamiento: Área total 472,9 m². Hacia el costado sur del cobertizo existen actualmente 7 bodegas de almacenamiento, desarrolladas en muros de ladrillo tolete, con un piso en concreto y aseguradas por puertas en madera en regular estado. Las columnas de un espesor de 50 x 50 en su base se encuentran distribuidas cada 5 metros, para un total de 8 columnas en cada lado de la edificación. En la cubierta se puede apreciar que para su soporte se han empleado correas y cerchas metálicas con luces no mayores a cinco metros. La falta de mantenimiento del tejado ha provocado el deslizamiento de varias tejas dejando pequeñas áreas expuestas a la lluvia. Solo dos de ellas cuentan con puertas metálicas tipo cortina.

Hacia el costado norte del cobertizo se encuentran dos salones con acabados en cerámica y muros pintados con vinilo, por información de la vigilancia se pudo determinar que dicha área se utilizaba como comedores para las personas que allí laboraban. Contiguo a los comedores se encuentra un área destinada a baños, la cual cuenta con un enchape de 20 x 20 e instalaciones hidráulicas, aunque los aparatos sanitarios han sido desvalijados, al igual que las puertas. Estas salas se encuentran aseguradas por puertas en aluminio con vidrios.

El laboratorio de calidad cuenta con una estructura en concreto, con una placa de sobrepiso de concreto macizo. Sus muros hechos en ladrillo tolete se encuentran enchapados hasta una altura de 1.70 mts y luego continúan pañetados y pintados con vinilo. Pisos en granito lavado, con guarda escoba también en granito, con dilataciones en bronce. Al interior cuenta con



Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

aproximadamente 34 metros lineales de mesón en granito, soportados sobre muros en ladrillo tolete. Con un poyo en concreto.

En algunos se conserva aun los entrepaños y las puertas en madera. Cuenta con todas las instalaciones eléctricas e hidráulicas para su funcionamiento. El laboratorio tiene instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, actualmente no tiene las tapas eléctricas, pero todo el cableado se encuentra instalado. El estado de conservación es deficiente.

PARAGRAFO CUARTO.- El concesionario deberá atender el compromiso adquirido en el despacho del señor Ministro de Transporte, de disponer y facilitar los recursos para el pago de la construcción de la escuela binacional de pesca en el puerto pesquero de Tumaco.

PARAGRAFO QUINTO.- Los bienes muebles encontrados en las instalaciones del muelle puerto pesquero de San Andres de Tumaco que se encuentran relacionados en el acta de entrega y recibo físico de transferencia y acta de traspaso contable firmada el 29 de diciembre de 2006, entre el Ministerio de Transporte y el Instituto Nacional de Vías Invias y que fueron relacionados en el numeral 2.2 del artículo segundo de la resolución del 22 de febrero de 2010, no se entregan en concesión y en consecuencia, su custodia, tenencia y administración queda bajo la responsabilidad del Instituto Nacional de Vías Invias.

ARTÍCULO TERCERO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN:- La concesión que se podrá otorgar a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, será por un plazo de **VEINTE (20) AÑOS**, contado a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión. En ningún caso habrá lugar a prórroga automática.

ARTÍCULO CUARTO: DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO.- El proyecto consiste principalmente en el montaje e instalación de una moderna planta atunera y de especies marinas, mediante la utilización de la infraestructura existente. Para ello la **SOCIEDAD PUERTO HONDO S.A.**, realizará las modernizaciones, reparaciones y adecuaciones a las instalaciones portuarias mediante la intervención técnica necesaria para reparar las redes eléctricas internas, instalación de defensas marinas en el muelle, adecuación de oficinas administrativas, reparación y adecuación de la planta de tratamiento de agua potable, señalización del puerto y montaje del circuito cerrado de televisión para el monitoreo de las instalaciones. Dicha planta permitirá el procesamiento de los productos de pesca que sean descargados en el muelle, los cuales una vez procesados serán cargados por el muelle utilizando grúas de las naves, del puerto o de un operador portuario debidamente registrado.

ARTÍCULO QUINTO.- MODALIDADES DE OPERACIÓN: Los productos de pesca son descargados a través del muelle, los cuales una vez procesados serán cargados por el muelle utilizando grúas de las naves, o del puerto o de un operador portuario debidamente registrado.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A., debe implementar un sistema de calidad en su gestión interna y externa; interna, a través de certificaciones de normas de calidad, de la adecuada gestión de sus procesos respecto de la atención al usuario y respecto del tráfico marítimo y externa liderando procesos con los integrantes de la cadena logística portuaria para garantizar una eficiente operación portuaria y el mejor servicio de tal forma que se garantice los atraques del buque según lo programado, su

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

aprovisionamiento sin demoras, la seguridad en la mercancía, transparencia en la facturación, etc.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Infraestructura física para el área de inspección. LA **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO 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 área 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 maestro 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 para el ejercicio de las facultades de control.

PARÁGRAFO TERCERO.- Equipos de Inspección no intrusiva: (Scanner). LA **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A** tiene la obligación de contribuir y facilitar el control de la mercancía y la seguridad del comercio exterior para lo cual debe tener sistemas de inspección no intrusiva cuya tecnología, especificaciones y alcances son definidas por la Sociedad de conformidad con las condiciones específicas del puerto, los requerimientos de la carga y los niveles de eficiencia establecidas, advirtiendo que podrá elegir cualquier tecnología con excepción de la de neutrones por sus efectos contaminantes.

ARTICULO SEXTO.- VOLUMEN Y CLASE DE CARGA.- Por las instalaciones portuarias atenderá carga consistente en atún, pesca, productos derivados de pesca, contenedores para el transporte de los productos y subproductos procesados y no procesados de la pesca. El primer año **LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A** ha manifestado que no movilizara carga por el Terminal, porque en ese tiempo se ejecutarán las obras, los procesos de contratación de las mismas, la solicitud de permisos y obtención de licencias por parte de las autoridades de Tumaco. El segundo año el **CONCESIONARIO** movilizará 10.000 toneladas entre carga general, gráneles y carga en contenedores hasta alcanzar en el año 20 de la concesión 43.425 toneladas de las mismas cargas.

PARÁGRAFO.- La movilización de carga en el primer año de la concesión dará lugar a que **LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A** se obligue a solicitar al Instituto el reajuste en el valor de contraprestación tasada en el Artículo Décimo Segundo del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO.- las instalaciones portuarias serán destinadas a la prestación de servicio privado.

ARTICULO OCTAVO.- ACCESOS: El acceso marítimo hasta las instalaciones, se realizará a través de la Bahía interna de Tumaco en una longitud de 8.2 kilómetros

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

de longitud. El acceso terrestre se hace por la vía que de Tumaco conduce al Morro.

ARTICULO NOVENO.-PLAN DE INVERSIONES: El plan de inversiones que desarrollara la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, en el área que se entregue en concesión es de CIENTO SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US 170.000), los cuales serán ejecutados en un plazo de 6 meses en el año 1 de la concesión como se describe a continuación:

Descripción	Cantidad	Unidad	Valor USD
Ingeniería y diseños del muelle	1	Global	20.000
Reparacion placa superior del muelle en concreto	120	m3	40.800
Reparacion bitas de amarre	3	Un	4.500
Suministro e instalacion defensas marinas	20	Un	104.700
Total			170.000

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento que la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, solicite modificación del plan de inversiones aprobado en esta resolución, 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 12.00 % anual (WACC EN CORRIENTES). Para este efecto el V.P., de las inversiones es de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US 151.786)

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

- **Prioridad de inversiones:** Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el Plan de Inversiones. No obstante, las Partes de común acuerdo podrán modificar la prioridad de las inversiones, 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.
- **Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones (salvo en el caso de que se trate de derechos de propiedad intelectual que por su naturaleza no puedan ser objeto de transferencia), revertirán a la Nación al finalizar la concesión, con independencia de que se hayan ejecutado directamente por EL CONCESIONARIO o por este a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas.

ARTICULO DÉCIMO. – SUPERVISIÓN Y CONTROL DEL PLAN DE INVERSIONES.- Dado que la ejecución del plan de inversiones que se propone desarrollar, no tiene mayor nivel de complejidad, la supervisión y control de la ejecución de las inversiones propuestas por la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, estará a cargo de la Subgerencia de Gestión Contractual a través de un funcionario y/o contratista de su Grupo de Coordinación Portuaria o de quien haga sus veces.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- REVERSIÓN. Todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público serán cedidos gratuitamente a la Nación, en buen estado de operación, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad de la concesión, conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente que sobre este aspecto exista.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- EL VALOR DEL CONTRATO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES: -VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público, tasadas a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.** Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 675.402).**

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

La **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, pagara por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **CIENTO CUARENTA MIL OCHOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 140.847)** 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 **DIEZ Y SEIS MIL OCHOSCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 16.836)**, liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM - del día del 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 (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al 12.00 % anual (WACC EN CORRIENTES).

PARÁGRAFO SEGUNDO.- De dicho pago el 80% le corresponde a la **NACIÓN – Instituto Nacional de Vías** y el 20% restante al **Municipio Tumaco**, 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

PARÁGRAFO TERCERO.- 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.

10.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.

La **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, pagará por contraprestación por infraestructura la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 534.555)** 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 **SESENTAY TRES MIL OCHOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 63.898)**, liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM - del día del pago, pagaderos la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

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

PARÁGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al 12,0% anual (WACC EN CORRIENTES).

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El 100% del valor de la contraprestación por infraestructura le corresponde a la Nación – Instituto Nacional de Vías, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1° de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003. Juy

ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- GARANTÍAS:- La SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO 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 presente acto administrativo, o antes si ello es posible, las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis (6) meses más, excepto para el amparo de responsabilidad civil extracontractual, la cual deberá tener una vigencia de un (1) año prorrogable en cada vencimiento, de manera que se garantice el término señalado anteriormente y para la póliza de Salarios y Prestaciones Sociales las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y tres años más. La vigencia de la garantía de Estabilidad de las obras se contará a partir de la suscripción del Acta de entrega final de cada obra.- En caso de requerirse nuevas garantías el solicitante las constituirá de conformidad con las instrucciones que para el efecto impartirá el INCO o quien haga sus veces.

13.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN

Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, Instituto Nacional de Vías- INVIAS y Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito de Cartagena 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 expedidas por el Instituto Nacional de Concesiones, en cuantía del dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, 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 de duración del contrato de concesión 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.

13.2 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que el concesionario pagará las indemnizaciones como Juy

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

consecuencia o 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. El valor asegurado será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de las inversiones a realizar, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de expedición de la póliza. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más. Esta póliza deberá contener como amparos expresos en la carátula los siguientes: Daño ambiental, lucro cesante y daño emergente, daños extrapatrimoniales, contratistas y subcontratistas, vehículos propios y no propios.

13.3 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL

Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que EL CONCESIONARIO pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario, el valor asegurado será el equivalente al dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, liquidadas a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y tres (3) años más.

13.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA

Por la cual se garantice a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas en la zona de uso público entregada en concesión, el valor asegurado será del 10% del valor de todas y cada una de las obras aprobadas que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria, liquidados a la tasa representativa del mercado (TRM) del día de expedición de la póliza. La Fecha de inicio de vigencia de este amparo será la del día de firma del acta en que se verifique por parte de la entidad la terminación de cada obra, fecha que deberá coincidir con el recibo de las obras por parte del concesionario.

El término de duración del seguro será de cinco (5) años, contados a partir de la fecha señalada. Terminada la concesión el concesionario otorgará una garantía de calidad del mantenimiento. El valor de este amparo será equivalente al 10% del costo de inversión en mantenimiento de los últimos cinco (5) de la concesión.

PARÁGRAFO: La aprobación de las garantías será requisito indispensable para la suscripción del contrato administrativo que formalice la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- RIESGOS. Este proyecto es desarrollado por iniciativa de la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, por lo tanto, la totalidad de los riesgos inherentes a su ejecución en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por dicha Sociedad. La ocurrencia de cualquier riesgo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de la misma, dentro de los riesgos 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

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE CUMPLIR CON LOS PERMISOS AMBIENTALES: La **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.** deberá operar el muelle acatando los requerimientos que surjan del seguimiento y control efectuado por la Autoridad Ambiental competente y dar estricto cumplimiento a la Resolución 814 de 15 de febrero de 2010 expedida por la Corporación Autónoma Regional de Nariño **CORPONARIÑO** por la cual aprueba el plan de manejo ambiental para el proyecto atunero del puerto pesquero en Tumaco y demás actos administrativos que lo modifiquen.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- RÉGIMEN DE TARIFAS. LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A., cumplirá con el Régimen de Tarifas y pagará la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- MANTENIMIENTO. LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A., mantendrá en óptimas condiciones de operación y funcionamiento las instalaciones y deberá realizar las obras de mantenimiento necesarias para garantizar el buen estado de conservación y operación de estas instalaciones portuarias, equipos de cargue y/ o descargue y demás construcciones portuarias entregadas en concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- OBRAS NO PREVISTAS EN EL PLAN DE INVERSIONES: Si la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.,** requiere efectuar obras e inversiones en la zona entregada en concesión no previstas en el plan de inversiones establecido en la presente Resolución, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO,** conforme a las condiciones y procedimientos establecidos para el efecto en el contrato de concesión.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las obras no previstas que se autoricen y ejecuten en la zona entregada en concesión en virtud de la concesión portuaria objeto de otorgamiento, deberán revertir a la Nación al término de la concesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la ley 1ª de 1991.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las obras a las que se refiere el presente artículo sólo podrán realizarse dentro de la zona entregada en concesión o zona de uso público y siempre se aprobarán mediante acto administrativo debidamente motivado.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES. LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A., además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales vigentes, deberá atender todo requerimiento que le realicen las autoridades administrativas competentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR. Además de lo indicado anteriormente, para que **SOCIEDAD PORTUARIA LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.,** pueda realizar operaciones de comercio exterior, deberá contar con la correspondiente autorización por parte del Ministerio de Transporte de conformidad con lo establecido en el numeral 5.19 del artículo quinto del Decreto 2053 del 23 de julio de 2003 y la Resolución 000658 del 8 de marzo de 2010. Así

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

mismo, para realizar operaciones de Comercio Exterior, la **SOCIEDAD**, deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS, adoptado por Colombia mediante Decreto 730 del 9 de marzo de 2004.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN. LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A., dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión Portuaria, presentará ante el Instituto Nacional de Concesiones – INCO para su aprobación el "Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria", con base en la Resolución No. 071 del 11 de febrero de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos, y/o con todas aquellas normas que la modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- DOCUMENTOS. La totalidad de los documentos que presente **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, en desarrollo de la concesión portuaria que se otorga a través de la presente Resolución, deberán presentarse en idioma castellano. Para que los documentos expresados en otro idioma distinto al castellano puedan ser valorados, es requisito indispensable su traducción oficial. Así mismo, todos los estudios necesarios para el desarrollo del puerto deben ser directamente contratados por la **SOCIEDAD**.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- CONTRATO ESTATAL DE CONCESIÓN PORTUARIA. **LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, y el **INCO** en representación de la **NACIÓN**, suscribirán el Contrato Estatal de Concesión Portuaria dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, o antes si las condiciones así lo permiten.

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

1. Encontrarse debidamente vigentes y aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, las garantías de que trata el artículo décimo tercero de la presente Resolución.
2. Allegar el Certificado de Existencia y Representación Legal vigente, con la correspondiente autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva para firmar el contrato, si así se requiere.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que el concesionario no puede suscribir el contrato de concesión dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, debe solicitar por escrito la prórroga de este plazo al Inco quien la otorgará si existen razones que justifiquen este aplazamiento, en caso contrario, vencido el plazo para suscribir el contrato de concesión portuaria sin que el autorizado haya cumplido con los requisitos señalados para suscribir el contrato, el derecho de la misma caducará conforme lo establece el artículo 22 del Decreto 4735 de 2009.

PARÁGRAFO TERCERO: El INCO incluirá en la minuta del contrato de concesión portuaria las cláusulas necesarias para garantizar el cumplimiento de las

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**

obligaciones que adquiere **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.**, y las necesarias para apremiarlo o evitar el incumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- GASTOS. SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A., debe asumir el pago de los impuestos y gravámenes que generen durante la celebración y ejecución del contrato estatal de concesión así como el pago de impuesto de timbre, si a ello hubiere lugar, de publicación del contrato de concesión en el Diario Oficial, los gastos notariales que se generen durante y al término de la concesión portuaria en el trámite de reversión, y los demás a que hubiere lugar.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A.,** o a su apoderado debidamente constituido o, en su defecto por edicto, con la advertencia de que contra la misma procede el recurso de reposición ante el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del Instituto Nacional de Concesiones, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- COMUNICACIONES. Comuníquese el presente acto administrativo, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, al Alcalde del Municipio de Tumaco, 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, al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., el **22 JUN 2010**



DIONISIO RAFAEL BARRIOS OSORIO
Subgerente de Estructuración y Adjudicación (e)

Revisó y Proyecto:

Revisión y Evaluación Financiera:

Revisión Evaluación Técnica:

Consuelo Mejía Gallo – Coordinadora de Puertos

Jorge Augusto Merino Duque – Asesor Financiero Contratista

Miguel Landinez – Profesional Especializado Grupo Puertos

Rafael Emiro Sanguino – Profesional Especializado Grupo Puertos