

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 051 DEL 25 DE ENERO DE 2012

“Por la cual se fijan las condiciones para otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**”

LA SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,

En ejercicio de las facultades contenidas en la Ley 1ª de 1991 y la Ley 80 de 1993, en cumplimiento de las funciones establecidas en los Decretos 4735 de 2009 y 4165 de 2011, y las Resoluciones N° 065 del 1º de febrero de 2005, N° 493 del 18 de octubre de 2011 y,

CONSIDERANDO:

1. Que en el artículo 334 de la Constitución Política se estableció que *“La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.”*
2. Que en desarrollo de la disposición constitucional precitada, en el artículo 1º de la Ley 1ª de 1991 se estableció que la dirección general de la actividad portuaria, pública y privada estará a cargo de las autoridades de la República, que intervendrán en ella para planificarla y racionalizarla de acuerdo con la ley.
3. Que mediante el Decreto 1800 de 2003, se creó el Instituto Nacional de Concesiones - INCO como un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, estableciéndole como objeto el de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.
4. Que mediante Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 se cambió la naturaleza jurídica y la denominación del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, pasando de ser un establecimiento público a una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial denominada Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.
5. Que el artículo 25 del Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 dispone expresamente que los derechos y obligaciones que a la fecha de expedición del citado Decreto tenga el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, continuarán a favor y cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

“Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**”

6. Que a través de la Resolución No. 065 de 2005, artículo 1º, se encuentra delegada en la Subgerencia de Estructuración y Adjudicación, la realización de todas las actividades, trámites y actuaciones, así como la expedición de los actos propios e inherentes a los procesos de selección de los contratos relacionados con la misión del INCO, sin límite de cuantía, la realización de los procesos de selección desde su etapa preparatoria y hasta la celebración del respectivo contrato, y la verificación, trámite y expedición de los actos necesarios para configurar los requisitos de ejecución y legalización de los contratos de concesión portuaria.
7. Que quien actúa y expide el presente acto como Subgerente de Estructuración y Adjudicación, está plenamente facultada, en virtud del nombramiento que le fuera realizado a través de la Resolución No. 493 del 18 de octubre de 2011.
8. Que la Agencia Nacional de Infraestructura es la entidad competente para indicar los términos en que es viable otorgar la concesión portuaria solicitada por la empresa ZOINCAR S.A.
9. Que el Comité Asesor de Asuntos Contractuales de esta Agencia, recomendó la expedición del presente acto administrativo en sesión llevada a cabo el día 8 de diciembre de 2011.

Trámite de la solicitud de concesión portuaria

10. El 11 de noviembre de 2008, mediante oficio radicado ante la entidad, bajo el número 2008-409-020393-2, la apoderada especial de la SOCIEDAD PORTUARIA ZOINCAR S.A. – en adelante ZOINCAR S.A., solicitó concesión portuaria para utilizar en forma temporal y exclusiva, por un período de veinte (20) años, las zonas de uso público y su infraestructura, ubicadas en el estero San Antonio en la Bahía de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca, para administrar y operar un muelle de menor calado que se destinará al manejo de graneles minerales, en la modalidad de servicio público.
11. Del estudio preliminar y revisión de la solicitud de concesión portuaria se expidió informe jurídico por parte del entonces Coordinador del Grupo de Defensa Judicial, Doctrina y Conceptos el 11 de diciembre de 2008 bajo el número de radicación interna 4803, en el cual se advierte sobre la necesidad de aclarar parte de la información y allegar soportes adicionales de lo propuesto; a saber:
 - a. Autorización de la junta directiva al gerente para adelantar el trámite de solicitud de concesión.
 - b. Certificado de tradición y libertad del inmueble correspondiente a la zona adyacente al área de uso público solicitada en concesión, expedido con una antelación inferior a 30 días.
 - c. Paz y salvo predial del mismo inmueble.
 - d. Certificación de la publicación correspondiente al 22 de febrero de 2008.
 - e. Determinar el valor y el plazo de las obras civiles que se propone desarrollar, monto necesario para determinar la suficiencia de lo asegurado conforme a lo dispuesto en el Decreto 708 de 1992.
12. De la revisión de la solicitud de concesión portuaria se expidió informe técnico por parte de asesor externo del Grupo de Modo Portuario el 17 de marzo de 2009, según el cual la solicitud cumple con los requisitos preliminares de orden técnico, pero se

“Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**”

advierte sobre la necesidad de aclarar parte de la información y allegar soportes adicionales de lo propuesto; a saber:

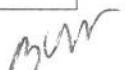
- i. Especificar las condiciones batimétricas del terreno, el estudio de suelos y los diseños estructurales de las obras a construir en el lugar que ha sido solicitado en concesión.
 - ii. Discriminar el plan de inversión por tipo de obra, programación de su ejecución en el tiempo y la cantidad de obra presupuestada.
 - iii. Ajustar las dimensiones del tipo buque de diseño, a uno con eslora máxima de 130 metros.
 - iv. Aclarar si pretende movilizar graneles agrícolas, y en caso afirmativo, la modalidad de operación correspondiente. Dicha carga se autoriza en la Resolución No. 0750-0487 de 2008, a través de la cual se le otorga la licencia ambiental para la adecuación y operación del muelle.
 - v. Diseños preliminares de la barcaza que propone utilizar.
 - vi. Determinar el plazo de las obras civiles que propone desarrollar.
13. El 17 de marzo de 2009, a través de oficio radicado bajo el número 20093030029801, se realizan a ZOINCAR S.A. once (11) requerimientos diferentes, de acuerdo con lo señalado a partir de la revisión jurídica y técnica anotadas, y se le solicita además *“anexar el modelo financiero en medio magnético.”*
14. El 24 de abril de 2009, a través de oficio radicado bajo el número 2009-409-008339-2, ZOINCAR S.A. da respuesta a requerimientos llevados a cabo por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación, y allega la documentación respectiva.
15. El 3 de junio de 2009, a través del memorando de radicación interna número 2009-409-002845-3, el entonces Coordinador del Grupo de Defensa Judicial, Doctrina y Conceptos, manifiesta que los requerimientos jurídicos fueron satisfechos a cabalidad por ZOINCAR S.A. y en consecuencia resulta procedente continuar con el trámite de la solicitud de concesión portuaria.
16. El 17 de julio de 2009, a través del memorando de radicación interna número 2009-409-014794-2, el Grupo de Modo Portuario acoge la recomendación de su asesor técnico externo de continuar con el trámite de la solicitud de concesión portuaria, quien considera que los requerimientos técnicos también fueron atendidos por ZOINCAR S.A. el 24 de abril de 2009, a través de oficio radicado bajo el número 2009-409-008339-2.

Audiencia pública

17. A través de la **Resolución No. 418 del 12 de agosto de 2009** se fijó fecha y hora para la celebración de audiencia pública dentro del trámite de la solicitud de concesión portuaria presentada por ZOINCAR S.A., la cual se celebró el 25 de agosto de 2009 en las instalaciones de la entidad, y para cuyo efecto se citó a los interesados y a las autoridades según lo ordenado en el artículo 10º de la Ley 1ª de 1991.

Concepto de las autoridades competentes

18. Las siguientes autoridades se manifestaron de manera favorable respecto de la solicitud de concesión portuaria objeto de consulta:



"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**"

- i. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – a través de la comunicación radicada bajo el No. 2009-409-019496-2 del 15 de septiembre de 2009.
 - ii. El Alcalde Distrital de Buenaventura – a través de concepto radicado bajo el número 2009-409-019727-2 del 17 de septiembre de 2009.
 - iii. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – a través de concepto radicado bajo el número 2009-409-020643-2 del 18 de septiembre de 2009.
 - iv. El Viceministerio de Transporte – a través de concepto radicado bajo el número 2009-409-020251-2 del 22 de septiembre de 2009.
 - v. El Viceministerio de Turismo – a través de concepto radicado bajo el número 2009-409-021758-2 del 13 de octubre de 2009.
19. Sin embargo la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional – DIMAR, a través de concepto radicado bajo el número 2009-409-021610-2 del 9 de octubre de 2009, se pronunció en los siguientes términos:

"El área adyacente que presenta el solicitante y que tiene naturaleza de un bien susceptible de propiedad privada, (...) confinada por las coordenadas del cuadro No. 4, abarca una extensión de 3.809,35 m² de acuerdo con la información suministrada por el peticionario. Una vez graficada esta área se observa que el área real limitada (sic) por el solicitante es de 3656.6 m², evidenciándose una diferencia de 149.7 m²."

Y concluye la DIMAR:

*"Teniendo en cuenta que el 100% de la zona denominada por el peticionario como 'Adyacente' (anexo 2), considerada por él mismo como un bien susceptible de propiedad privada, mientras que este es un terreno de bajamar (3.656,6 m²) que fue intervenido de manera antrópica mediante un relleno, el cual no cambia su naturaleza por dicha intervención, y que ésta, hará parte de la operación terrestre del puerto y no fue solicitada en concesión, se emite concepto técnico de conveniencia **"No favorable"** para el trámite de la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Portuaria ZOINCAR S.A. ante el INCO." (texto original resaltado)*

20. La Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional – DIMAR, a través de concepto radicado bajo el número 2009-409-024089-2 del 10 de noviembre de 2009, da alcance a su concepto anterior al manifestar:

"(...) se emite "Concepto Favorable" para el trámite de la solicitud de concesión portuaria presentada por (...) ZOINCAR S.A. ante el INCO siempre y cuando se otorgue la concesión a la totalidad del terreno correspondiente a bien de uso público con una medida total de 14.745,82 m², incluidos los 3.656,6 m² y que se encuentran identificados en el numeral 4.1. del Concepto Técnico contenido en el oficio No. 29200904920 MD-DIMAR-Litorales-613 del 8 de octubre de 2009 y en el plano anexo número 2, el cual se encuentra radicado en el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, con el número 2009-409-021610-2 del 9 de octubre de 2009."

Requerimientos adicionales

21. El 19 de febrero de 2010 se celebró una reunión entre representantes del peticionario y asesores financieros desde la Agencia Nacional de Infraestructura, en la cual se pusieron de presente algunas inquietudes frente a la información financiera aportada por ZOINCAR S.A. en su solicitud. La sociedad da respuesta a las mismas a través de la comunicación del 2 de marzo radicada ante esta entidad bajo el número 2010-409-004679-2; a ella se anexa acta de la reunión anotada, el flujo de caja actualizado, ajustado y soportado.

BUM

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad ZOINCAR S.A."

22. El 21 de septiembre de 2010, se solicitó a ZOINCAR S.A. aclarar el tipo de carga a movilizar mediante el oficio radicado bajo el número 20103030129341. Dicho requerimiento es atendido por la sociedad peticionaria en la comunicación radicada bajo el número 2010-409-022552-2 del 28 de septiembre de 2010. En ella se hace referencia a la Licencia Ambiental otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC al proferir la Resolución No. 0750-0487 del 2008 que hace parte de la solicitud presentada al INCO.

Conceptos de la entidad

Concepto jurídico

23. El 19 de noviembre de 2010, se emite concepto jurídico a través del memorando 2010-409-027343-2. En él se mantiene y complementa la posición inicialmente expuesta por el Grupo de Defensa Judicial, Doctrina y Conceptos respecto de la acreditación de la disponibilidad del terreno adyacente a la zona de uso pública solicitada en concesión, en los siguientes términos:

*"Una vez revisados los documentos de información adicional allegados por la SOCIEDAD PORTUARIA ZOINCAR S.A., y verificado el concepto jurídico mediante el cual se indica que "...el inmueble aludido **soporta un gravamen consistente en una hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco Popular constituida mediante escritura pública No. 934 del 12 de mayo de 2005 en la Notaría 2ª de Buenaventura.**"*

"En este caso el arrendador del bien que la sociedad peticionaria pretende utilizar como zonas adyacentes para la ejecución del proyecto es deudor hipotecario del Banco Popular S.A., calidad que no le impide ejercer actos de disposición jurídica sobre el bien gravado. No obstante lo anterior, esta circunstancia podría afectar el desarrollo del proyecto ante el eventual ejercicio de una acción ejecutiva hipotecaria dado el beneficio de persecución que tiene el acreedor hipotecario sobre el bien", considero que el hecho de indicar que el gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble (terrenos aledaños) "puede afectar el desarrollo del proyecto ante el eventual ejercicio de una acción ejecutiva hipotecaria", es entrar a la esfera particular del solicitante, sobre los terrenos privados, considero además que cualquier controversia que se suscite con ocasión del contrato de arrendamiento suscrito con la SOCIEDAD PORTUARIA ZOINCAR S.A., atañe única y exclusivamente a las partes y se regula por las normas del derecho privado.

En este punto es muy importante mencionar que la norma vigente al momento de expedir los conceptos técnicos y jurídicos que reposan dentro del expediente era el Decreto 838 de 1992 (derogado por el Decreto 4735 de 2009) y en dicha norma se menciona que el solicitante debe indicar la ubicación, linderos y extensión del terreno que se pretende ocupar con la construcción y las zonas adyacentes de servicio. En ningún momento se mencionan características particulares de los terrenos adyacentes ni muchos menos se dice nada acerca de que sobre los predios adyacentes o aledaños privados no deben recaer gravámenes hipotecarios de mayor cuantía." (texto original resaltado y subrayado)

Y en virtud de lo expuesto concluye:

"(...) desde el punto de vista jurídico se encuentra procedente que se continúe con el trámite de concesión portuaria previsto en la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, dado que no existen oposiciones, propuestas alternativas, ni presenta un inconveniente imposible de solucionar que pueda afectar y/o imposibilitar el otorgamiento de la concesión solicitada."

Aut

Bum

“Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**”

Concepto técnico

24. El 28 de enero de 2011, el Grupo Interno de Trabajo Portuario emite concepto técnico a través del memorando número 2011-409-002059-2 de la siguiente forma:

“Desde el punto de vista técnico, la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Portuaria ZOINCAR S.A., tiene CONCEPTO DE VIABILIDAD TÉCNICA FAVORABLE y por ello se recomienda al Subgerente de Estructuración y Adjudicación, dar continuidad al trámite pertinente a la aprobación de la solicitud de concesión siempre y cuando el peticionario cumpla los siguientes requerimientos:

(...)

- 1. Presentar un documento técnico en el cual amplíe y aclare la información con la descripción del acceso marítimo, descripción de la maniobra de atraque y desatraque de naves en forma segura.*
- 2. (...) adjuntar un documento técnico en donde se presente los procesos constructivos de las inversiones a realizar.”*

Posteriormente a través de la comunicación No. 2011-409-036205-2 del 19 de diciembre de 2011, se complementó el concepto técnico en los siguientes términos:

Zoincar: oferta / demanda puertos de atención a minerales en la zona: Es de conocimiento de la entidad que los volúmenes de exportación de carbón coquizable y coque colombiano han presentado una dinámica creciente durante los últimos años. Sin embargo, esta dinámica es moderada en lo relacionado con oferta y demanda de capacidad portuaria. Teniendo en cuenta que:

En la misma zona portuaria existen dos terminales marítimos, M13 y SPRBUN, con autorización ambiental y contratos de concesión portuaria vigentes para atender el mismo segmento de minerales, con cargue directo de muelle al buque. Estos terminales realizan, en este momento, bajo monitoreo de ANI, inversiones especialmente destinadas al cargue de carbón mineral a granel, mediante bandas transportadoras, según la normativa legal vigente, lo que permitirá que se evacue de manera más eficiente y limpia el carbón térmico, generando, indirectamente, capacidad adicional para operaciones de exportación de coque.

Zoincar únicamente atenderá el cargue de coque.

Por tales razones, teniendo en cuenta que el solicitante no es generador directo de carga, sino prestador de servicios públicos portuarios, al igual que los terminales marítimos mencionados, y teniendo en cuenta que ofrece el servicio de cargue indirecto, mediante el uso de barcazas intermediarias, la entidad, AM, reconoce que la específica operación portuaria de exportación de coque a granel ofrecida, es susceptible de riesgos comerciales, cuya mitigación corresponde completamente al solicitante.

Zoincar Acceso Marítimo: si bien la Bahía de Buenaventura cuenta con un canal de acceso público general con profundidades promedio, a diciembre de 2011, en marea baja, de 12.5m sector bahía interna y 10.5m sector bahía externa, el tránsito de barcazas llenas desde Zoincar hasta los buques esperándolas en fondeo en el mencionado canal deberá hacerse utilizando la conexión náutica entre el Estero San Antonio y el canal de acceso público subregional, al sur de la isla Cascajal.

Este canal de acceso público subregional tiene profundidades aproximadas de 1.2 m en marea baja. El solicitante conoce las condiciones hidrodinámicas existentes y sabe que su operación con barcazas llenas, navegando por esta zona, deberá llevarse a

mm

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**"

cabo únicamente durante las mareas altas. El otorgamiento por parte de ANI no genera derechos relacionados con exigencia al Estado de futuras obras de ingeniería civil, hidrodinámica o de dragado que permitan obtener mejores profundidades en la zona mencionada. No se aceptaran reclamaciones relacionadas con afectación del negocio portuario debidas a limitantes de profundidad en zonas externas a la entregada en concesión.

Cargue en fondeo: la ZUP otorgada para el cargue de barcazas con coque, con destino a ser cargadas en buques fondeados en la bahía de Buenaventura, únicamente involucra a la entidad ANI, en la entrega en concesión de áreas a ser utilizadas dentro de la primera fase de la operación.

Las áreas de la última fase de la operación, relacionada con cargue de buques en las zonas de fondeo aledañas al canal de acceso público, está sujeta a disponibilidad de zonas de fondeo, en cada caso, y sujeta al cumplimiento de normas y pagos según establezca la Autoridad Marítima. Las áreas de esta última fase son completamente independientes de las áreas de la Zona de Uso Público solicitada en concesión.

El otorgamiento por parte de la Agencia no genera derechos especiales sobre otros usuarios de las zonas públicas de fondeo establecidas para el servicio de los terminales marítimos concesionados establecidos en la bahía de Buenaventura."

Concepto financiero

25. El 19 de septiembre de 2011, a través del memorando número 2011-200-003947-3, se informan los resultados de la evaluación financiera llevada a cabo por la firma Valora S.A.S.; a saber:

"La contraprestación anual anticipada por la ZUP asciende a la suma de USD 498.165 y en el caso de la contraprestación por infraestructura el valor anual anticipado asciende a la suma de USD 4.143.

El valor presente de la contraprestación por la ZUP asciende a la suma de USD 4.092.055 y en el caso de la contraprestación por infraestructura el valor presente a la suma de USD 30.946.

El valor del contrato es de USD 4.123.001.

Dado el análisis realizado se recomienda otorgar la concesión (excepto que existan consideraciones técnicas o legales que lo impidan) a Zoincar S.A. por un período de 20 años."

Consideraciones adicionales

Sobre la disponibilidad del predio

26. En virtud de lo expuesto tanto en el concepto jurídico como en el concepto técnico de los asesores externos del Grupo Interno de Trabajo Portuario, la disposición del terreno adyacente a la zona de uso público solicitada en concesión se ha acreditado por parte de ZOINCAR S.A. al aportar copia del contrato de arrendamiento del lote ubicado en la calle 6ª No 2B-32/34, según el cual:

- i) el arrendamiento del predio en cuestión se ha pactado entre los interesados por un término de 20 años,¹

¹ Téngase en cuenta que, tal y como se señala en el concepto jurídico remitido por el asesor externo a través del memorando 2010409027343-2, el señor Marco Aurelio Zuluaga Montes, quien arrienda el terreno adyacente en cuestión, no sólo acredita ser el dueño del predio (al soportar el contrato de arrendamiento con la Escritura Pública No. 1550 de 1991 de división material

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**"

- ii) se establece que la SOCIEDAD PORTUARIA ZOINCAR S.A. utilizará el inmueble arrendado como zona adyacente de servicios, para la operación de cargue y descargue de coque, minerales y graneles agrícolas, que no involucran movilización de carbón.

Sobre la zona portuaria

27. El sector del Estero de San Antonio, que forma parte de la zona portuaria de Buenaventura, no se encuentra dentro de las zonas con restricciones físico-ambientales, en los Planes de Expansión Portuaria adoptados vías CONPES.

Sobre la licencia ambiental

28. ZOINCAR S.A. aportó como soporte de su solicitud de concesión portuaria, la licencia ambiental otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC mediante resolución No. 0750-0487 del 10 de septiembre de 2008, en donde se especifica que la sociedad portuaria está autorizada a movilizar coque, minerales y graneles agrícolas, que no involucran movilización de carbón.

Sobre el plazo

29. Que de acuerdo con el concepto emitido por uno de los asesores externos de la entidad y radicado el 9 de diciembre de 2011 bajo el No. 2011-409-035201-2, el Comité de Asuntos Contractuales, en la sesión ordinaria convocada para el mes de diciembre de 2011, decidió fijar el término de la concesión por cinco años, teniendo en cuenta que:

28.1. El término de cinco años es suficiente para recuperar las inversiones propuestas por el peticionario.

28.2. Un término menor a cinco años conllevaría a la imposibilidad de realizar las inversiones propuestas por el peticionario.

Sobre la contraprestación

30. Siguiendo el pronunciamiento emitido por el Comité de Gestión Contractual aprobando la fijación de condiciones con un plazo de 5 años para la solicitud portuaria presentada por Zoincar S.A., se procedió a estimar el valor de las contraprestaciones utilizando el modelo financiero construido por la firma Valora S.A.S. quienes fueron los encargados de evaluar la viabilidad financiera de la solicitud. Debe aclararse que se sigue el procedimiento indicado por el Consultor Financiero para el uso del modelo por ellos construido, por tal motivo, los valores aquí señalados son los que se encuentran en las celdas de salida una vez colocado el plazo arriba señalado.

Contraprestación ZUP (USD)	44 138
Contraprestación Infraestructura (USD)	4143
Valor Presente Contraprestación ZUP (USD)	178 201
Valor Presente Contraprestación Infraestructura (USD)	16 727
Valor del Contrato (USD)	194 928

Que en mérito de lo expuesto;

por EP. 1550 de 1991 así como con copia de la Sentencia No. 315 del 10 de noviembre de 1993 del Juzgado 7º de Familia de Cali) sino que advierte a su arrendatario que sobre el inmueble recae una hipoteca a favor del Banco Popular – gravamen que es objeto de análisis en dicho concepto.

WGF

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Fijar las condiciones en que se otorgará una concesión portuaria a la sociedad portuaria **ZOINCAR S.A.**, identificada con NIT: 900023866-5, para la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de una zona de uso público, conformada por las zonas de uso público y su infraestructura, ubicadas en el estero San Antonio en la Bahía de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca, para administrar y operar un muelle de menor calado que se destinará al manejo de coque, en la modalidad de servicio público, en los términos y condiciones que se establecen en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. PLAZO DE LA CONCESIÓN: La concesión que se otorgará a la **SOCIEDAD PORTUARIA ZOINCAR S.A.**, será por un plazo de **CINCO (5)** años, contados a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión.

PARAGRAFO.- Si se otorgare la concesión portuaria, no se exonerará a la sociedad portuaria **ZOINCAR S.A.**, de los pagos y procedimientos relacionados con cargue de mercancía en fondeo. El solicitante conoce el procedimiento que debe adelantar ante la autoridad marítima pertinente, conoce los valores que esto implica y entiende sus implicaciones.

ARTÍCULO TERCERO. DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE CONCESIÓN. De otorgarse la concesión, las zonas objeto de la concesión serán las que se indican a continuación:

3.1. Ubicación, linderos y extensión de las zonas de uso público objeto de la solicitud de concesión portuaria.

3.1.1. Ubicación. Las zonas de uso público solicitadas en concesión están localizadas en el Departamento del Valle del Cauca, en la costa pacífica colombiana, en el sitio denominado el Estero de San Antonio, en la bahía del municipio de Buenaventura.

3.1.2. Zona de uso público a otorgar en concesión. El área de zona uso público marítimo, para operaciones portuarias y de atraque de las embarcaciones se encuentra compuesta por:

Muelle

Coordenadas Gauss Kruger origen oeste Magna-sirgas		
Punto	Norte	Este
8	921112.280	1003196.560
9	921112.620	1003192.000
10	920911.750	1003177.980
11	920911.510	1003185.990
12	921058.980	1003193.750

Zona de maniobras

Coordenadas Gauss Kruger origen oeste Magna-sirgas		
Punto	Norte	Este
11	920911.510	1003185.990
12	921058.980	1003193.750
13	921055.780	1003237.160
14	920909.660	1003222.870
11	920911.510	1003185.990

CS

mm

“Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad ZOINCAR S.A.”

Zona de bajamar

Coordenadas Gauss Kruger origen oeste Magna-sirgas		
Punto	Norte	Este
3	921112.480	1003275.220
4	921114.720	1003270.740
5	921112.240	1003264.770
6	921135.110	1003223.920
7	921110.660	1003218.300
8	921112.280	1003196.560
12	921058.980	1003193.750
13	921055.780	1003237.160
3	921112.480	1003275.220

El área total de los puntos antes mencionados es de 11.086.2 m2.

ARTÍCULO CUARTO. Ubicación de los terrenos adyacentes necesarios para el desarrollo del proyecto.

Coordenada Gauss Kruger origen oeste Magna-sirgas		
PUNTO	Norte	Este
1	921191.220	1003236.800
2	921155.370	1003304.140
3	921112.480	1003275.220
4	921114.720	1003270.740
5	921112.240	1003264.770
6	921135.110	1003223.920

Área terrenos adyacentes: El área total de los puntos antes mencionados es de 3656.6m2

PARÁGRAFO. Titularidad y disponibilidad de los terrenos adyacentes a la concesión portuaria. Se advierte a ZOINCAR S.A., que la Dirección General Marítima - DIMAR considera que los terrenos que se van a utilizar para construir patios, bodegas, etc., y respecto de los cuales ZOINCAR S.A. acreditó disponibilidad, son bienes de uso público. Por consiguiente, en el evento en el que se llegare a comprobar que los bienes descritos, son bienes de uso público y por ende inembargables, inalienables, e imprescriptibles al tenor de lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia y del artículo 166 del Decreto 2324 de 1984, y ZOINCAR S.A. perdiere la titularidad de los mismos como consecuencia de las acciones legales que realice la autoridad competente, ZOINCAR S.A. acepta que se revisen la totalidad de las condiciones financieras de contrato que eventualmente se llegare a suscribir (incluyendo posteriores otrosí si los hubiere) de conformidad con las normas vigentes en ese momento. Para los efectos, ZOINCAR S.A. deberá, dentro del mes siguiente a que quede en firme la decisión correspondiente, tramitar ante la Agencia Nacional de Infraestructura, la solicitud de modificación del contrato para que se integren las áreas declaradas como zonas de uso público a la concesión portuaria y se determinen las respectivas contraprestaciones. Estas áreas, la inicial concedida y todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público, serán cedidas gratuitamente a la Nación, en buen estado de operación al término de la concesión portuaria, siguiendo el procedimiento establecido en la ley para el efecto.

ARTÍCULO QUINTO. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. De otorgarse la concesión, para el desarrollo del proyecto y dentro del área pedida en

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**"

concesión ZOINCAR S.A. desarrollará un terminal portuario especializado en coque con un muelle marítimo, que permita atender de manera adecuada los buques que utilicen el puerto.

Las obras civiles que se adelantarán en el área objeto de concesión en los tres años iniciales serán las siguientes: el reforzamiento de pilotes del muelle existente, el cerramiento del muro perimetral de la zona de bajamar y la construcción de una bodega de almacenamiento.

La barcaza de diseño tiene las siguientes especificaciones:

TIPO DE BUQUE:	Mineralera
DESPLAZAMIENTO (TPM):	3000
ESLORA (m):	60
MANGA (m):	7
CALADO (m):	3

5.2. Capacidad del terminal. De otorgarse la concesión, el muelle manejará un volumen inicial de 120.000 ton/año y crecerá al 6% anual.

ARTÍCULO SEXTO. MODALIDADES DE OPERACIÓN. De otorgarse la concesión, el transporte de cargue o descargue de barcazas atracadas en el muelle se hará transfiriendo la carga hacia o desde las tractomulas, empleando grúas móviles con los respectivos aparejos, cucharas, almejas, ganchos, cargadores, elevadores, bandas transportadoras y cualquier otro sistema necesario para manejar de forma segura y limpia la carga, mediante cargue y descargue de buques en fondeo se tiene previsto atender 4 buques al año, con un tiempo de cargue en fondeo de buque de 7 días.

PARÁGRAFO.- Infraestructura física para el área de inspección.- Para la realización de operaciones de comercio exterior, ZOINCAR S.A. deberá disponer de la infraestructura física para la inspección de la importación, exportación y tránsito aduanero, en un área específicamente destinada para ello, 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 dicha área se deberá proveer tanto los espacios administrativos como los necesarios para la inspección, así como las zonas de operación y de seguridad que correspondan. Para el efecto deberá tenerse en cuenta los volúmenes de carga a exportar, las proyecciones de crecimiento del puerto, así como las previsiones y requerimientos mínimos establecidos en los PLANES DE EXPANSIÓN PORTUARIA, planes maestros y los acuerdos adoptados entre autoridades de los países colindantes. Así mismo deberá garantizar la conexión a los servicios informáticos, electrónicos y sistemas de comunicación por parte de las autoridades para el ejercicio de las facultades de control.

ARTÍCULO SÉPTIMO. VOLUMEN Y CLASE DE CARGA. De otorgarse la concesión, el muelle manejará un volumen inicial de 120.000 ton/año y crecerá al 6% anual.

ARTÍCULO OCTAVO. USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO. Las instalaciones portuarias deberán ser destinadas a la prestación de un servicio público.

ARTÍCULO NOVENO. DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS. De otorgarse la concesión, los accesos al puerto se llevarán a cabo de la siguiente manera:

9.1 Acceso marítimo. Se accede desde el canal internacional navegable de acceso a la Bahía de Buenaventura, procediendo luego desde allí, por el canal regional que bordea el sur de la Isla Cascajal, hasta la boca del Estero San Antonio, se navega por dicho estero hasta llegar al muelle solicitado. El solicitante conoce la inestabilidad hidrodinámica de la zona, que debido a la alta sedimentación del río Dagua en el sector sur de la Isla Cascajal, canal regional, que tiene profundidades promedio limitantes de 1.2m en marea baja, le impide movilizar barcazas llenas en esta marea. El otorgamiento de la concesión portuaria en el Estero San Antonio no obliga al Estado a llevar a cabo obras de dragado en el sector del canal regional que une el canal marítimo internacional de Buenaventura con el estero San

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**"

Antonio. No se podrán presentar reclamaciones posteriores por el impacto que en el negocio del solicitante tengan los temas hidrodinámicos mencionados.

9.2. Acceso terrestre. Se realizará a las instalaciones portuarias a través de la avenida Simón Bolívar en la ciudad de Buenaventura.

ARTÍCULO DÉCIMO. PLAN DE INVERSIONES. De otorgarse la concesión, ZOINCAR S.A., realizará inversiones en zona de uso público, de acuerdo con el cronograma y con el plan de inversiones previamente aprobado por la Agencia Nacional de Infraestructura, como se muestra a continuación:

Inversión ZOINCAR S.A.		
AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
Reforzamiento de pilotes en la zona de muelle	Cerramiento muro perimetral de la zona de bajamar	Construcción de una bodega tipo cobertizo invernadero (área de 2.700 m ²)
	Muro de contención que limita con la zona de suelo firme	

En el evento que ZOINCAR S.A., solicite la modificación del plan de inversiones aprobado, 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 a la tasa determinada por la Superintendencia General de Puertos a través de las Resoluciones Nos. 596 y 873 de 1994, o de aquellas que las modifiquen, adicionen o deroguen y que se encuentren vigentes a la fecha de solicitud de la modificación. Para este efecto el V.P. de las inversiones es de **QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 537 401)**.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. VALOR DEL CONTRATO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES. Para todos los efectos, el valor del CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA asciende a la suma de **CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHODÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 194 928)** expresada en valor presente.

12.1 Contraprestación por ZUP

La contraprestación por el uso y goce temporal y exclusivo de la zona de uso público asciende a la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 178 201)**, los cuales serán pagaderos en su totalidad dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del CONTRATO; o en su defecto, en CINCO (5) anualidades anticipadas de **CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD**

BMM

“Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**”

44 138) cada una, pagaderas en los siguientes plazos:

12.1.1 La primera dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del CONTRATO y;

12.1.2 Las anualidades subsiguientes, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la fecha de inicio de la respectiva anualidad, la cual se contabilizará desde el día siguiente a la firma del CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al doce por ciento (12%) efectivo anual.

PARÁGRAFO SEGUNDO. De dicho pago corresponderá el ochenta por ciento (80%) a la NACION - Instituto Nacional de Vías - INVIAS y el veinte por ciento (20%) restante al municipio en el que se desarrolle el proyecto portuario, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 856 de 2003, que modifica el artículo 7° de la Ley 1ª de 1991.

12.2 Contraprestación por infraestructura

La contraprestación por la infraestructura instalada asciende a la suma de **DIECISEIS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 16 727)**, los cuales serán pagaderos en su totalidad dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del CONTRATO o en su defecto, en CINCO (5) anualidades anticipadas de **CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 4143)** cada una, pagaderas en los siguientes plazos:

12.2.1 La primera dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del CONTRATO y;

12.2.2 Las anualidades subsiguientes, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la fecha de inicio de la respectiva anualidad, la cual se contabilizará desde el día siguiente a la firma del CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al doce por ciento (12%) efectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. De dicho pago corresponderá el cien por ciento (100%) a la NACION, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 856 de 2003, que modifica el artículo 7° de la Ley 1ª de 1991.

12.3 Liquidación de las contraprestaciones:

El CONCESIONARIO pagará el valor presente neto de la suma en dólares de los Estados Unidos de América de las contraprestaciones establecidas en el presente artículo, liquidadas a:

12.3.1 La tasa representativa del mercado – TRM del día siguiente a la firma del contrato, en caso de cancelarse en un único pago o;

12.3.2 La tasa representativa del mercado – TRM del primer día de cada anualidad, la cual se contabilizará desde el día siguiente a la firma del CONTRATO.

12.4 Intereses de mora: En caso de generarse intereses de mora a favor del Estado, estos se liquidarán a la tasa máxima legal permitida por la ley sobre el valor en pesos de la obligación en mora, liquidados a la tasa representativa del mercado - TRM - de la fecha en la cual ha debido generarse el pago oportuno.

12.5. Aprobación de zona franca: En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar

“Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**”

una zona franca para el proyecto portuario, ZOINCAR S.A. se obliga a informar de ello a la entidad concedente dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firmeza del acto administrativo que así lo autoriza, para que la entidad proceda a calcular nuevamente el valor de la contraprestación portuaria, teniendo en cuenta los beneficios tributarios de la misma y de acuerdo con el procedimiento legal aplicable.

12.6. Condición adicional: Las contraprestaciones serán modificadas y/o ajustadas en cualquier tiempo sin que dicha variación otorgue derecho a compensación alguna a **ZOINCAR S.A.**, cuando quiera que el Gobierno Nacional determine modificar la fórmula de cálculo de las contraprestaciones portuarias dentro del marco de la Política Portuaria Nacional o Plan de Expansión Portuaria adoptada mediante CONPES, la cual se acogerá de manera inmediata e incorporará al contrato de concesión a partir de su expedición, condición ésta que deberá ser expresamente aceptada por **ZOINCAR S.A.**, siempre y cuando al realizar el cálculo de las contraprestaciones portuarias la Agencia tenga como límite la viabilidad del proyecto portuario.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. Garantías: De otorgarse la concesión, **ZOINCAR S.A.**, deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de cualquiera de las garantías admisibles de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo o antes si ello fuere posible.

13.1. Garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión sobre zonas de uso público marítimas. Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, al Instituto Nacional de Vías- INVIAS a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Municipio de Buenaventura, que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión, en los términos y condiciones del otorgamiento incluida la calidad de las obras propuestas y su correcto mantenimiento, que ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas, con el pago de la contraprestación, la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley y con las reglamentaciones generales expedidas por la entidad competente, en cuantía del tres por ciento (3%) del valor del plan de inversión que propone desarrollar, sin que en ningún caso sea inferior a 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

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

La garantía deberá tener una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más, en caso de ampliación o modificación deberá ser prorrogada o reajustada.

13.2. Garantía de responsabilidad civil extracontractual. Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, garantiza a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, el pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de daños causados a terceros, sus trabajadores y dependientes, para proteger los daños causados a operadores portuarios, usuarios del servicio y a bienes y derechos de terceros.

El valor de la garantía de responsabilidad civil extracontractual del contrato de concesión será del diez por ciento (10%) del valor de las inversiones a realizar.

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

UNB

“Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**”

Esta garantía deberá tener una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y tres (3) años más.

13.3. Garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal. Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, garantiza a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, que pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que presta sus servicios.

El valor de la garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales de la concesión portuaria será del cinco por ciento (5%) sobre el valor de la contraprestación.

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

Esta garantía deberá tener una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión, y tres (3) años más.

13.4. Garantía de estabilidad y calidad del mantenimiento de las construcciones e inmuebles por destinación

Por medio de la cual el beneficiario de la solicitud de concesión portuaria, garantiza a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, la estabilidad y la calidad del mantenimiento que se hubiera dado en las obras que se realizaron en la zona de uso público y en los inmuebles por destinación.

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

El presente amparo será otorgado dentro de los sesenta días (60) previos a la reversión.

PARAGRAFO PRIMERO. La aprobación de las garantías será requisito indispensable para la suscripción del contrato de concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. RIESGOS. De otorgarse la concesión, este proyecto será desarrollado por iniciativa privada de **ZOINCAR 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 **ZOINCAR S.A.**, y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin limitarse a ellos: la devolución de las contraprestaciones pagadas a la Nación, el riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE CUMPLIR CON LOS PERMISOS AMBIENTALES. En caso de otorgarse la zona solicitada, **ZOINCAR S.A.** deberá operar el puerto acatando los requerimientos y obligaciones que surjan del seguimiento y control efectuado por la Corporación autónoma Regional del Valle – CVC, que aprobó el plan de manejo ambiental aplicable al proyecto objeto de concesión portuaria, mediante la resolución 0100 No 0750-0487 de 10 de septiembre de 2008, así como todas las instrucciones y requerimientos llevados a cabo por las autoridades ambientales competentes.



"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**"

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. RÉGIMEN DE TARIFAS. De otorgarse la concesión, **ZOINCAR S.A.** cumplirá con el régimen de tarifas y pagará la contraprestación de acuerdo con las normas legales vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. MANTENIMIENTO. De otorgarse la concesión, **ZOINCAR S.A.**, mantendrá en óptimas condiciones de operación las instalaciones y deberá realizar 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 que se encuentran en las zonas de uso público.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. OBRAS NO PREVISTAS. De otorgarse la concesión, y si **ZOINCAR S.A.** requiere efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el plan de inversiones establecidas en la presente Resolución, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita de la Agencia Nacional de Infraestructura o quien haga sus veces, 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 las zonas de uso público en virtud de la concesión portuaria objeto de otorgamiento, deberán revertir a la nación al término de la concesión portuaria, de conformidad con lo previsto en el artículo de la Ley 1ª de 1991.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las obras e inversiones adicionales deben aprobarse necesariamente a través de acto administrativo debidamente motivado.

PARÁGRAFO TERCERO. Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por EL CONCESIONARIO por su cuenta y riesgo, partiendo del entendido de que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del CONCESIONARIO, debiendo este ajustar las garantías de que trata el artículo DECIMO TERCERO de la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. REQUERIMIENTO DE LAS AUTORIDADES. De otorgarse la concesión, **ZOINCAR S.A.**, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales vigentes, deberá atender los requerimientos que se realicen por parte de las autoridades competentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. El otorgamiento formal de la concesión cuyas condiciones se fijan a través del presente acto administrativo se encuentra sujeto a que **ZOINCAR S.A.**, allegue la descripción del acceso marítimo y la descripción de la maniobra de operación portuaria de maniobra de atraque y desatraque de naves, para lo cual se le concede el término de un **(1) mes** contado a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: Si el peticionario se ve en imposibilidad de cumplir los requisitos establecidos en el presente artículo dentro del término establecido para ello, podrá presentar solicitud de prórroga del mencionado plazo, siempre y cuando esta se eleve por lo menos quince (15) días hábiles antes de su vencimiento. Dicha petición deberá estar debidamente justificada y contener los soportes correspondientes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. COMUNICACIONES. El presente acto administrativo se comunicará a las autoridades señaladas en el artículo 10º de la Ley 1ª de 1991, a saber: a la Superintendencia de Puertos y Transportes, al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, así como a las siguientes autoridades: al Alcalde del municipio de Buenaventura, al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, al Director General de la Dirección Marítima del Ministerio de Defensa - DIMAR, al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN y a la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Nacional de Vías; advirtiéndoles que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 4735 de 2009, cuentan con diez (10) días hábiles para oponerse a lo decidido por el INCO, por motivos de legalidad o de conveniencia.

BM

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **ZOINCAR S.A.**"

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, la presente resolución será notificada personalmente al representante legal de la sociedad portuaria ZOINCAR S.A., de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y siguientes del C.C.A., con la advertencia de que contra la misma procede no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE

Beatriz Eugenia Morales V.
BEATRIZ E. MORALES VÉLEZ
Subgerente de Estructuración y Adjudicación

VoBo jurídico:
Proyectó:
Vo.Bo financiero:
Evaluación Técnica:
Vo. Bo.

Martha E. Calderón/Coordinador Grupo Interno de Trabajo Jurídico
Matilde Cardona Arango/Abogada Grupo Interno de Trabajo Jurídico
Luis Fernando Castro Romero/Asesor externo SEA
Fernando Hoyos/Ingeniero Civil GITP
Manuel Campos/Asesor Técnico

Chif

