



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 20223030019545



Fecha: 29-11-2022

“Por medio de la cual se hace entrega al Instituto Nacional de Vías -INVIAS- de las Zonas de Uso Público y construcciones que se encuentren instaladas en el Muelle ubicado en la Bahía interior de Buenaventura contiguo al parque Néstor Urbano Tenorio en el departamento del Valle del Cauca, restituidas por la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico- Concesión para embarcadero – Resoluciones Nos. 704 de 2017, 2267 de 2018 y 1363 de 2019- S.A. a la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante acta de entrega del 29 de noviembre de 2022 expedida por la Inspección Distrital de Policía del Barrio Obrero de Buenaventura”

EL VICEPRESIDENTE DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades legales y en especial las consagradas en el Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 y las Resoluciones No.1113 del 30 de junio de 2015, 1069 del 15 de julio de 2019 *“Por la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la Planta de personal de la Agencia Nacional de Infraestructura y se dictan otras disposiciones”* y 746 del 13 de mayo de 2022 y con fundamento en los siguientes:

ANTECEDENTES

Que mediante el Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011, se modificó la denominación y naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones por la de Agencia Nacional de Infraestructura, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, cuyo objeto según lo previsto en el artículo 3° ibídem es *“... planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público-Privada - APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación”*.

Que el artículo 4° del Decreto 4165 de 2011 determina las funciones de la Agencia Nacional de Infraestructura, dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

“ARTÍCULO 4o. FUNCIONES GENERALES. Como consecuencia del cambio de naturaleza, son funciones generales de la Agencia Nacional de Infraestructura:

(...) 14. Coordinar con el Instituto Nacional de Vías (Invías) y la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil (Aerocivil) la entrega y recibo de las áreas y/o la infraestructura de transporte asociadas a los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público Privada a su cargo.

15. Ejercer las potestades y realizar las acciones y actividades necesarias para garantizar la oportuna e idónea ejecución de los contratos a su cargo y para proteger el interés público, de conformidad con la ley”.

Entre la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, el Instituto Nacional de Vías – INVIAS y el Ministerio de Transporte se suscribió el Convenio 0002 del 15 de febrero de 2017, cuyo objeto consistió en aunar esfuerzos





Documento firmado digitalmente



para establecer el procedimiento que conllevaría la incorporación de los bienes de uso público, área terrestre, bajamar y zona marítima y las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona portuaria de Buenaventura, que cuentan con permiso, autorización y/o Concesión por parte de la Nación, a fin de ser entregados en concesión.

En dicho convenio se establecieron obligaciones entre las partes a quienes les correspondió principalmente las siguientes:

"(...) POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE

4.1.1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las entidades suscribientes del presente convenio

... 4.1.4. Solicitar la restitución, cuando tenga conocimiento de los bienes objeto del Convenio a la autoridad competente cuando los mismos hayan sido invadidos u ocupados sin permiso o autorización.

POR EL INVIAS

4.2.1. Incorporar dentro de los Registros Contables de la Nación todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona portuaria de Buenaventura, dentro de los tres (3) meses siguientes a la solicitud que realice la ANI, en virtud de una petición de concesión para embarcadero, de conformidad con lo establecido por la Ley 1 de 1991 y sus Decretos reglamentarios.

POR LA AGENCIA

"4.3.1. Adelantar el trámite de las solicitudes de concesión portuaria o concesión para embarcadero que se realicen sobre los bienes de uso público de propiedad de la nación y las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona portuaria de Buenaventura

4.3.3. Entregar al INVIAS, al término del contrato de concesión portuaria o de la autorización correspondiente y una vez se haya suscrito el Acta de Reversión, la zona de uso público y todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público objeto de la concesión".

En cumplimiento del Convenio 0002 del 15 de febrero de 2017, el INVIAS, a través de la Resolución No. 2371 del 5 de abril de 2017, determinó adelantar la incorporación a su Inventario de Bienes de Uso Público un área de 9.463,81 metros cuadrados, localizada en terrenos de bajamar al este de la bahía interna del Distrito de Buenaventura, en la zona adyacente al canal público de navegación y autorizó la entrega de esta área a la ANI, para el desarrollo de un proyecto de concesión.

Posteriormente, a través de la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, la Agencia Nacional de Infraestructura otorgó por el término de dos (2) años una concesión para embarcadero a la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., sociedad conformada por la Alcaldía Distrital de Buenaventura, la Gobernación del Valle del Cauca a través de INFIVALLE y privados, entre otros, para la operación del muelle ubicado en la bahía Interior de Buenaventura, contiguo al parque Nestor Urbano Tenorio, a fin de prestar servicio al público en general.

Mediante Resolución No. 472 de 16 de marzo de 2018 se aclaró el artículo cuarto de la Resolución No. 704 de 2 de junio de 2017, en el sentido de indicar el valor de la concesión portuaria para embarcadero y su contraprestación.

Mediante Resolución No. 2266 del 12 de diciembre de 2018 se revocó parcialmente la Resolución No. 704 de 2017, respecto de los artículos segundo, tercero y cuarto referidos a la descripción de los límites exactos de la zona de uso público y coordenadas, el plazo de la concesión y el valor de las contraprestaciones, respectivamente y, adicionalmente, se revocó, en su integridad, la Resolución No. 472 de 2018.

Así las cosas, la Agencia Nacional de Infraestructura expidió la Resolución No. 2267 del 12 de diciembre de 2018, a través de la cual se establecieron unas condiciones para la concesión portuaria para embarcadero



otorgada mediante Resolución No. 704 de 2017, relacionadas con la descripción de los límites exactos de la zona de uso público y coordenadas, el valor de la contraprestación y el plazo de la concesión. Frente a este último aspecto se aclaró que el otorgamiento se dio por un término de dos (2) años contados a partir de la aprobación de las garantías.

Posteriormente, mediante la Resolución No. 1363 de 11 de septiembre de 2019 se prorrogó, por el término de dos (2) años, la Concesión para embarcadero otorgada a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A. a través de las Resoluciones No. 704 de 2 de junio de 2017 y 2267 del 12 de diciembre de 2018, con el fin de continuar con la operación y prestación de servicio al público en general del muelle ubicado en la bahía interior de Buenaventura, contiguo al parque Néstor Urbano Tenorio, a partir del 15 de septiembre de 2019 y hasta el 15 de septiembre de 2021.

El artículo quinto de la Resolución No. 1363 de 2019 estableció la obligación, radicada en cabeza de la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A., de revertir los bienes entregados en concesión, así:

ARTICULO QUINTO: Reversión. “Las obras ejecutadas dentro de la zona de uso público durante el término de la concesión deberán revertir a la Nación de acuerdo con lo establecido en el inciso final del artículo 8 de la Ley 1 de 1991 y en los términos de la Cláusula Novena “REVERSIÓN” del contrato de Concesión Portuaria (...).”

Mediante oficio con radicado ANI No. 2021-303-023618-1 de 4 de agosto de 2021, la Agencia Nacional de Infraestructura envió comunicación a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A. a través de la cual se informó la negativa a la solicitud de ampliación del plazo de la concesión para embarcadero con motivo de presuntas afectaciones por Covid-19 y, por consiguiente, solicitó la entrega de la documentación requerida en el trámite de reversión en virtud del Acta No. 1 del 1 de noviembre de 2005 “Por la cual el Instituto Nacional de Vías – INVIAS – y el Instituto Nacional de Concesiones – INCO – acuerdan el procedimiento para realizar las reversiones portuarias” e informó que, una vez consolidada dicha documentación, la Agencia Nacional de Infraestructura efectuaría la visita para confirmar el estado de la infraestructura.

Mediante comunicación con radicado ANI No. 2021-303-026850-1 de 1 de septiembre de 2021, la Agencia Nacional de Infraestructura puso de presente al INVIAS, de un lado, las razones que dieron lugar a la no viabilidad de la solicitud de ampliar el plazo estipulado en la Resolución No. 1363 de 2019, presentada por la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A. con base en presuntas afectaciones generadas por pandemia Covid - 19, entre otros, y, además, las acciones de seguimiento desplegadas por la Supervisión, monitoreo y requerimientos efectuados al Concesionario respecto del cumplimiento a las obligaciones convenidas.

En la comunicación en comento también se puso de presente al INVIAS el contenido del oficio con radicado ANI No. 2021-303-023618-1 de 4 de agosto de 2021, a través del cual esta Agencia, en atención a lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley 1 de 1991 y a lo previsto en el artículo quinto de la Resolución 1636 de 2019, requirió de la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico la documentación necesaria de cara a iniciar el trámite de reversión correspondiente con ocasión de la terminación del plazo de concesión otorgado.

No obstante lo anterior, la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A. no remitió la documentación requerida en el plazo y términos señalados en las comunicaciones señaladas razón por la cual, la Agencia Nacional de Infraestructura procedió a insistir en la necesidad de la entrega de la misma, mediante oficios con radicados ANI Nos. 2021-303-027496-1 y 2021-303-027888-1 del 6 y 9 de septiembre de 2021, sin obtener respuesta alguna frente a la entrega de los documentos asociados al trámite.

Es así como la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A., a través de la comunicación con radicado ANI No. 2021-409-103629-2 del 10 de septiembre de 2021, puso de manifiesto a la Agencia Nacional de Infraestructura su intención de no adelantar reversión de las zonas de uso público y, por el contrario, insistió en la solicitud de ampliación de plazo de la concesión.

Dicha solicitud fue ratificada por la Sociedad Portuaria, a través de las comunicaciones con radicados ANI Nos. 2021-409-094051-2 de 18 de agosto de 2021, 2021-409-095761-2 de 23 de agosto de 2021, 2021-409-103629-2 10 de septiembre de 2021, 2021-409-109719-2 de 22 de septiembre de 2021, 2021-409-132747-2 del 13 de

noviembre de 2021, 2022-409-018422-2 de 17 de febrero de 2022 y 2022-409-019373-2 de 18 de febrero de 2022. La Agencia se pronunció frente a dichos oficios mediante los radicados ANI Nos. 2021-303-027888-1 de 09 de septiembre de 2021, 2021-303-032779-1 de 20 de octubre de 2021 y 2022-303-006967-1 de 15 de



Documento firmado digitalmente



marzo de 2022, entre otros, en los que reiteró los argumentos que fungieron de fundamento para negar las solicitudes de ampliación del plazo de la concesión para embarcadero con motivo de presuntas afectaciones por Covid-19.

El 15 de septiembre de 2021 expiró el término de la concesión otorgada a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A. para operar el muelle ubicado en la bahía interior de Buenaventura.

Debido a las manifestaciones efectuadas por la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A., referidas a no entregar en reversión las zonas de uso público con base en la ampliación del plazo con ocasión de presuntas afectaciones por el COVID - 19, a través de oficio con radicado ANI No. 2021-409-029581-1 del 22 de septiembre de 2021, la Agencia instauró ante la Alcaldía y/o Inspección de Policía de Buenaventura las acciones policivas tendientes a la recuperación y restitución de las áreas de uso público no entregadas en reversión por la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A., cuya pretensión principal requería la suspensión de los actos perturbatorios y la entrega material e inmediata de las zonas de uso público.

Mediante comunicación con radicado ANI No. 2021-303-030441-1 de 29 de septiembre de 2021, la Agencia Nacional de Infraestructura informó al INVIAS que la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A., con oficio con radicado ANI No. 2021-409-103629-2 del 10 de septiembre de 2021, puso de manifiesto su intención de no adelantar reversión de las zonas de uso público, insistiendo en la solicitud de ampliación de plazo de la concesión. Con base en ello, la entidad le precisó al INVIAS que *“no resulta dable para esta Agencia proceder con el procedimiento previsto en el acta No 001 de 2005 y trámite de reversión establecido en el artículo 8 de la Ley 1 de 1991 y artículo 5 de la Resolución 1363 de 2019, motivado precisamente en causas atribuibles e imputables única y exclusivamente a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico”*.

Así mismo, mediante comunicación con radicado ANI No. 2021-303-031815-1 de 11 de octubre de 2021, la Agencia Nacional de Infraestructura comunicó al INVIAS el despliegue de los mecanismos jurídicos, entre los cuales se destaca la presentación de querrela policiva ante la Alcaldía de Buenaventura, tendientes a la recuperación y restitución de las áreas de uso público no entregadas en reversión por causas atribuibles e imputables única y exclusivamente al Concesionario.

En el marco de la querrela policiva instaurada por la Agencia, la Inspección Distrital de Policía del Barrio Obrero de Buenaventura, mediante citación del 04 de noviembre de 2021 con radicado No. 0470 062 2021, ordenó la inspección ocular a realizarse el 9 de noviembre de 2021.

De conformidad con lo requerido, la Agencia Nacional de Infraestructura, como actora querellante, asistió a la inspección ocular adelantada el 09 de noviembre de 2021, la cual fue presidida por la inspectora de policía y en la que asistió un delegado de Planeación de la Alcaldía Distrital de Buenaventura, el apoderado y otros funcionarios de la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A.

Mediante correo electrónico del 8 de febrero de 2022, la Inspección de Policía remitió citación a la Agencia Nacional de Infraestructura para efectos de la notificación personal de la Resolución No. 001 del 04 de febrero de 2022, expedida en el marco de la querrela policiva que pretende la recuperación de las zonas de uso público ocupadas irregularmente por la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A.

En consideración a la referida solicitud de notificación personal de la Resolución No. 001 de 2022, mediante oficio con radicado ANI No. 2022-606-003256-1 de 10 de febrero de 2022, la Agencia requirió a la Alcaldía en aras de que la notificación de la mencionada resolución se efectuara por aviso conformidad con el Art. 292 del Código General del Proceso.

Así, a través de oficio con radicado ANI No. 2022-409-020468-2 del 22 de febrero de 2022, la Inspección Distrital de Policía Barrio Obrero de Buenaventura, notificó por aviso a la Agencia Nacional de Infraestructura lo siguiente:

- Resolución No. 001 de 4 de febrero de 2022, “Querrela policiva por perturbación a la posesión instaurada por la Agencia Nacional de Infraestructura (...)”, en la que se resolvió, entre otros:

“ARTÍCULO PRIMERO: Decretar el Statu Quo a favor del Querellante Agencia Nacional de Infraestructura (ANI).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar la decisión a la Sociedad Terminales Marítimos, para que realice inmediatamente la respectiva entrega. (...).”



Documento firmado digitalmente



- Recurso de reposición a la Resolución No. 001 de 4 de febrero de 2022, interpuesto por el apoderado del querellado Terminales Marítimos del Pacífico S.A.
- Resolución No. 002 de 2022 “Por medio de la cual se resuelve recurso de reposición de apelación interpuesto en contra de la Resolución No. 001 de 2022 (...)”, acto administrativo que resolvió, entre otros, lo siguiente:

“PRIMERO-. CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes, la decisión adoptada por la Inspección de Policía Barrio Obrero mediante Resolución No. 001 del 04 de febrero de 2022 por las razones expuestas en la parte motiva. (...)”.

En razón a lo mencionado, la fecha inicial propuesta por la Inspección Distrital de Policía del Barrio Obrero de Buenaventura para adelantar la diligencia de entrega de la infraestructura a la ANI, estaba fijada para el día 25 de abril de 2022, audiencia que fue reprogramada para el 24 de junio de 2022, posteriormente para el 8 de julio de 2022 y finalmente aplazada para el 29 de noviembre de 2022.

Actualmente el Concesionario ha entregado a la Agencia Nacional de Infraestructura parte de la documentación solicitada por la entidad para poder llevar a cabo la verificación del estado del muelle, así como de los paz y salvo emitidos por DIMAR, Superintendencia de Transporte, Distrito de Buenaventura, CGR, PGN, y Establecimiento Público Ambiental de Buenaventura, documentación que permite garantizar que la entrega que a través de la presente actuación se efectúa cuenta con las revisiones y soportes que la Agencia considera pertinentes. Dentro de los documentos solicitados, se encuentra un avalúo comercial sobre la infraestructura el cual, a la fecha de suscripción de la presente resolución, no se ha obtenido y, por ende, se trata del único documento que quedaría pendiente.

Con base en lo anterior, en el marco de la suscripción del presente acto administrativo, se han llevado a cabo mesas de trabajo sectoriales, con la participación del INVIAS, la ANI y el Ministerio de Transporte, con el fin de alcanzar una correcta articulación de cara a garantizar la continuidad de la prestación del servicio del muelle y su correspondiente operación. En desarrollo de dichas mesas, la Agencia Nacional de Infraestructura se comprometió a continuar gestionando la obtención del avalúo comercial que se encuentra pendiente, sin perjuicio de la culminación del trámite de restitución y posterior entrega al INVIAS, mediante el presente acto administrativo y de las actuaciones que adelante la entidad encaminadas a reclamar y/o tasar los perjuicios que resulten, por este concepto no satisfecho por la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A.S.

Así las cosas y con base en la decisión proferida en las Resoluciones Nos. 001 y 002 de 2022, el día 29 de noviembre de 2022 se llevó a cabo la audiencia de restitución de inmueble en la cual se suscribió Acta de Restitución de Bien de Uso Público expedida por la Inspección Distrital de Policía del Barrio Obrero de Buenaventura, mediante la cual se realizó entrega material de las zonas de uso público y construcciones ocupadas irregularmente por parte de la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A. desde el 15 de septiembre de 2021, a la ANI.

CONSIDERACIONES

1. Contrato de Concesión y su finalidad

Previo a tomar la decisión a que haya lugar, para la Agencia es indispensable hacer una breve referencia al Contrato de Concesión y, especialmente, a la finalidad que se busca con su ejecución. Así, como primera medida es importante traer a colación el contenido del numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, disposición que define el contrato de concesión así:

*“(...) 4°. **Contrato de Concesión.** Son contratos de concesión los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación, explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio o uso público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad concedente, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y, en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden”.*
(Subraya fuera del texto)



Por su parte, la Corte Constitucional, en Sentencia C – 068 de 2009, definió la figura en los siguientes términos:

“La concesión es el contrato por medio del cual una entidad estatal, primera obligada a la prestación de un servicio público, confía la prestación del mismo a manera de delegación, a una persona - generalmente un particular- denominada concesionario, quien actúa en nombre y a riesgo propio en la operación, explotación, prestación, organización o gestión de un servicio público, bien sea de manera parcial o total”. (Subrayas fuera del texto)

De las definiciones expuestas se entiende que a través de los Contratos de Concesión el Estado busca otorgar a un tercero, denominado concesionario, la prestación, operación, explotación, organización o gestión total o parcial de un servicio público, entre otros, a cambio de una remuneración. Nótese que el objeto a desarrollar en el marco de esta clase de contratos estatales gira alrededor de un servicio público, cuyo prestador inicial es la entidad concedente pero que, por múltiples motivos, faculta al concesionario para ejecutar las actividades propias del mismo y prestarlo a la comunidad, escenario que nos lleva a concluir que, de forma general, el objetivo que se busca alcanzar a través de la ejecución de una concesión es el cumplimiento de los fines estatales.

La Corte Constitucional ha interpretado el objeto del contrato de concesión en los siguientes términos:

“El objeto de estos contratos, a grandes rasgos y según el artículo 32.4 de la ley 80, es delegar a una persona concesionario [i] la prestación, operación, explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o [ii] la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o [iii] bien destinados al servicio o uso público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio”¹.

Ahora bien, en una línea más específica, en cuanto a los modos de concesión, se encuentran los contratos de concesión portuaria los cuales, como su nombre lo indica, se celebran con el objeto de *“que una sociedad portuaria ocupe y utilice en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquéllas o éstos, para la construcción y operación de un puerto, a cambio de una contraprestación económica a favor de la Nación, y de los municipios o distritos donde operen los puertos”².*

Al respecto, es importante poner de presente que la concesión otorgada a los particulares a través del negocio jurídico correspondiente no es ilimitada en el tiempo y, en dicha medida, tiene un plazo máximo de ejecución el cual, para el caso de las concesiones portuarias, es de 20 años de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1 de 1991, cuerpo normativo que regula de manera especial y particular este tipo de concesiones. La extensión legal del término indicado tiene una conexión directa con el objeto o finalidad del contrato de concesión, en la medida en que, por tratarse de un contrato conmutativo, cuyo alcance supone la ejecución y prestación de servicios públicos, el desarrollo del mismo debe contar con un periodo temporal en el cual el contratista atiende de forma completa el servicio público correspondiente y, a su vez, perciba la retribución justa por dicha actividad.

La Corte Constitucional lo ha expuesto así:

“La fijación del plazo atiende tanto la necesidad del Estado de atender de manera adecuada y completa la prestación de los servicios públicos, en desarrollo del mandato constitucional contenido en los Arts. 365 y 366 de la Constitución, como también la justa retribución del agente privado que contribuye con la prestación de los servicios concesionados”³.

Lo anterior se acompasa perfectamente con la naturaleza jurídica del servicio que se presta, así como el de la infraestructura a través de la cual se ejecuta el objeto contractual, toda vez que no debe perderse de vista que los bienes entregados en concesión también son públicos, de forma tal que su titularidad se mantiene en cabeza del Estado, aun cuando su administración se haya entregado en concesión. Esta situación fundamenta el hecho de que el contrato de concesión no se entienda como un título traslativo de dominio y que, por lo tanto, vencido el plazo de ejecución, estos deban retornar a su administrador primigenio.

Así las cosas, queda clara entonces la relevancia que en el marco de los contratos de concesión se le ha otorgado a la temporalidad, en tanto supone la forma en la que el Estado protege, de un lado, la magnitud de la inversión y, de otro, la prestación del servicio público que corresponda.

¹ Corte Constitucional, Sentencia C – 300 del 25 de abril de 2005. M.P. Jorge Ignacio Pretelt.

² Corte Constitucional, Sentencia C – 068 del 10 de febrero de 2009. M.P. Mauricio González Cuervo

³ Ibidem.



2. De la reversión de los Contratos de Concesión y su materialización

Una vez expuesta la relación e importancia que ostenta el plazo de ejecución contractual, es indispensable traer a colación al presente análisis la figura de la reversión, por cuanto no solo se trata de la consecuencia legal que se presenta con ocasión del vencimiento del plazo de concesión otorgado al contratista, sino porque es a través de esta figura que el Estado garantiza que los bienes concesionados retornen a su titular y por ende que los límites temporales al ejercicio del derecho del concesionario se hagan efectivos. Lo anterior, teniendo en cuenta que, tal y como se indicó en el acápite anterior, el periodo de vigencia de la concesión se establece bajo el supuesto de que sea durante este tiempo determinado que el contratista efectúe las inversiones correspondientes, preste de forma continua y adecuada el servicio público y, finalmente, amortice los bienes y obtenga el retorno de la inversión efectuada, todo ello en aras de precaver que el concesionario se beneficie, por un tiempo mayor, a costas de la explotación de bienes públicos. El alcance de la noción se encuentra regulado en el artículo 19 de la Ley 80 de 1993 que reza:

“Artículo 19. De la Reversión. En los contratos de explotación o concesión de bienes estatales se pactará que, al finalizar el término de la explotación o concesión, los elementos y bienes directamente afectados a la misma pasen a ser propiedad de la entidad contratante, sin que por ello ésta deba efectuar compensación alguna”.

En materia de concesiones portuarias, la figura se encuentra establecida en el artículo 8 de la Ley 1 de 1991 en los siguientes términos:

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

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

A su turno, la Corte Constitucional se ha manifestado frente al contenido de la figura de la reversión, así:

“(…) la cláusula de reversión constituye un elemento ínsito del contrato de concesión, y los argumentos que se ofrecen apuntan precisamente a justificarla con razones de orden constitucional, ligadas a la garantía de la adecuada prestación del servicio público y de la prevalencia del interés general.

(…) La reversión implica, pues, por la naturaleza del contrato de concesión, que al finalizar el término de la explotación o concesión, los elementos y bienes directamente afectados a la misma y colocados por el contratista para la explotación o prestación del servicio, se transfieran por parte del concesionario al Estado -que como es obvio, siempre tendrá la calidad de entidad contratante-, sin que por ello ésta deba efectuar compensación alguna.

(…) Se justifica la gratuidad de la reversión en el hecho de que el contratista calcula la amortización de los bienes que ha dispuesto para la prestación del servicio cuando al celebrar el contrato se pacta lo relativo a su vigencia, de forma tal que a su vencimiento los bienes se encuentran totalmente amortizados.

En tratándose de la reversión sin compensación, la aplicación de la cláusula debe estar antecedida por una interpretación que armonice tanto el interés público como el derecho de dominio del particular”⁴. (Subrayas incluidas en el texto)

Nótese entonces que la reversión es una figura jurídica de creación legal, en virtud de la cual se genera una obligación en cabeza del concesionario o contratista consistente en la entrega de los bienes afectos al contrato de concesión, una vez el término contractual haya finiquitado. Esto le permite al Estado ejercer un control sobre los bienes de los cuales es titular y así mismo verificar no solo que se realice una correcta prestación del servicio, sino también que el beneficio del particular, obtenido por el ejercicio de dicha actividad, no se prolongue de forma ilimitada sino que este, a su vez, tenga vigencia hasta que su interés se

⁴ Corte Constitucional, Sentencia C – 555 del 22 de agosto del 2013. M.P. Gabriel Eduardo Mendoza.



haya satisfecho de conformidad con los acuerdos suscritos previamente para que así, puedan los bienes retornar a su administrador y se pueda garantizar, a través de otro prestador, la prestación continua y eficiente del servicio público de que se trate.

En ese sentido, el alcance de la figura de la reversión frente a los contratos de concesión ostenta tal magnitud y relevancia que aun cuando las partes contratantes no incluyan en el contrato cláusula que ordene la reversión al terminar el plazo de ejecución, esta se entiende incorporada por tratarse de un elemento de la esencia del contrato. El máximo Tribunal Constitucional así lo ha expuesto:

“(…) la jurisprudencia constitucional ha precisado que el contrato de concesión, por su finalidad, involucra la cláusula de reversión, así las partes no la pacten. Según esta cláusula, al finalizar el contrato, los elementos y bienes afectados para su desarrollo, se vuelven de propiedad de la entidad contratante, sin necesidad de remuneración adicional (artículos 14.2 y 19 de la ley 80). Por el contrario, antes de que termine el contrato, el concesionario mantiene el control y el derecho de uso de los bienes afectados por el contrato”.

(…) De los pronunciamientos citados se pueden colegir, entre otras cosas, que la reversión salvo disposición legal en contrario, hace parte de la esencia del contrato de concesión, y que, las disposiciones que la regulan son de orden público. Entiende la Corte que la razón que subyace, a esta forma de comprender el instituto jurídico en estudio, es el interés público que el contrato estatal comporta.

Pero, además, tanto los proveídos, como el concepto invocado permiten afirmar que la reversión una vez pactada en la celebración del contrato, se constituye en regla del mismo y, su aplicación está fuera de toda duda. En el entender del juez contencioso administrativo, se está frente a un deber irrenunciable por parte del Estado y, cuyo quebrantamiento supondría un detrimento del interés público”⁵.

Ahora bien, en lo que respecta a la materialización de la reversión, es importante resaltar que el retorno de los bienes, como obligación del contratista, no es más que la puesta a disposición y entrega de la administración de la infraestructura afecta a la prestación del servicio a favor de la Nación, de tal manera que el privado se aparte completamente de aquella actividad y el sujeto obligado a garantizar la continuidad sea, a partir de la entrega efectiva, el Estado hasta la suscripción de un nuevo negocio jurídico.

En ese sentido, se entiende entonces que, independientemente del modo a través del cual se haga efectiva la entrega de los bienes al Estado, el punto indispensable de la reversión radica en que se pueda garantizar que, a partir de dicho momento, quien tiene control total frente a la operación y disposición de los bienes sea la Nación a través de la entidad titular de la misma y competente para ello, situación que implica entonces que se revierta el universo de bienes afectos a la concesión, esto es, la infraestructura pública incluidas las inversiones efectuadas sobre ella durante el tiempo de vigencia del contrato.

Nótese que no existe a nivel legal un parámetro que especifique cómo se debe llevar a cabo la entrega y/o la recepción, nuevamente, de los bienes e infraestructura entregada en concesión al particular, sin perjuicio de los requerimientos formales que solicite cada entidad que para el caso concreto ostente el rol de contratante, de manera que con el simple hecho de que se verifique el cumplimiento de las disposiciones contractuales que permitan activar la reversión en el marco del negocio jurídico correspondiente, es posible entender que se puede hacer efectiva la reversión de los bienes y que con ella retornarán de forma correcta y plena a manos estatales, esto es, siempre bajo el supuesto de hecho de que el plazo contractual otorgado al concesionario ha llegado a su fin y, por ende, la entidad queda facultada para exigirle el cumplimiento de la obligación legal de revertir la infraestructura, en la medida en que, como ya se expuso, la reversión es la consecuencia directa del vencimiento del tiempo de concesión pactado.

Así lo expuso la Sección Primera del Consejo de Estado en Sentencia del 14 de octubre de 2021⁶, Consejero Ponente Roberto Augusto Serrato, al analizar la reversión de una concesión homologada, cuyo concesionario, a quien se le otorgó inicialmente permiso gratuito de construcción de área y uso de zonas de playa y bajamar, continuó ejecutando la operación de la infraestructura bajo un título diferente al inicial, en la medida en que, al culminar dicho permiso, otorgado antes de la expedición de la Ley 1 de 1991, los bienes revirtieron a la Nación quien, a su vez y de forma automática, se los entregó a dicho concesionario nuevamente en concesión a través de la prórroga del contrato, claramente, bajo el rigor del nuevo régimen mencionado:

⁵ Ibidem

⁶ Radicación No. 25000-23-31-000-2003-00877-01



“Ahora bien, cierto es que no obra en el expediente ninguna prueba que conduzca al juez a afirmar que hubo un acto jurídico de tradición o entrega de dicha infraestructura para que la Nación accediera a la nuda propiedad sobre el complejo portuario de Puerto Bolívar, pero también lo es que la Nación ejerce el dominio sobre la infraestructura portuaria desde el 1º de julio de 2003, a través del tenedor de la misma, es decir, la sociedad Cerrejón Zona Norte - CZN, aún sin que hubiesen actos que materialicen la entrega de los bienes integrantes del complejo portuario”.

3. Caso Concreto

Expuesto lo anterior, es menester adecuar el resultado del análisis efectuado al caso concreto que nos ocupa, de cara a la expedición del presente acto administrativo.

Así, con base en los antecedentes mencionados en apartes previos, se tiene que a través de Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, la Agencia Nacional de Infraestructura otorgó a la sociedad portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A. concesión para embarcadero por un término inicial de dos años, la cual, posteriormente, fue prorrogada por dos años más a partir del 15 de septiembre de 2019 y hasta el 15 de septiembre de 2021, fecha en la cual culminó definitivamente la concesión y por ende, se abrió paso a la materialización de las consecuencias correspondientes.

Lo anterior implica, indudablemente, que a partir del 15 de septiembre de 2021 el concesionario se encontraba obligado, bien sea por mandato legal y/o contractual, a revertir a la Nación los bienes entregados en concesión, en tanto, como ya se explicó, la reversión debe darse una vez termina el plazo contractual otorgado a favor del concesionario. No obstante la claridad de esta figura y su activación, Terminales Marítimos del Pacífico S.A. se rehusó a retornar los bienes, bajo argumentos relativos a los efectos económicos ocasionados por la pandemia del COVID 19, los cuales carecían de soporte suficiente.

El escenario planteado obligó a la Agencia Nacional de Infraestructura a iniciar todos los actos y procedimientos que estaban a su alcance para lograr la efectiva materialización de la reversión y con ello la recuperación de la infraestructura, comoquiera que el vencimiento del plazo de concesión otorgado generó, a su vez, la extinción del título jurídico a través del cual se soportaba la actividad de explotación económica y tenencia material de los bienes por parte del concesionario, situación que, bajo la premisa expuesta, activó de forma automática la obligación de revertir los bienes la entidad concedente para que así esta última pueda entregarla, posteriormente, a su titular. Dentro de las medidas adoptadas por la entidad se encuentra el proceso policivo de restitución de inmueble adelantado ante la inspección de policía de la Alcaldía de Buenaventura, autoridad que en virtud de la Resolución 001 de 2022 ordenó a la sociedad portuaria, entre otras cosas, la restitución de la infraestructura otorgada en concesión en favor de la Agencia. Esta decisión fue confirmada mediante Resolución 002 de 2022.

Con base en ello, la inspectora de policía, mediante oficio del 28 de marzo de 2022, puso de presente a la Agencia Nacional de Infraestructura que el 25 de abril de 2022 se llevaría a cabo la entrega de los bienes objeto del mencionado proceso policivo. El punto para resaltar del presente escenario radica en el hecho de que la orden emitida a través de la Resolución 001 de 2022, confirmada por la Resolución 002 de 2022, supone, sin lugar a interpretaciones diferentes, la entrega material de la infraestructura a la Nación, lo cual no es otra cosa que la reversión de esta, solo que, para este caso, efectuada a través de una restitución cuyo origen deviene de una decisión administrativa y no bajo los términos establecidos en el Acta 001 de 2005

En este punto es importante recordar que la reversión, entendida como figura esencial de los contratos de concesión y cuyo contenido impone una obligación en cabeza del concesionario, la cual se hace exigible una vez el plazo otorgado llega a su final, no requiere el desarrollo de un trámite estricto o del cumplimiento de requisitos legales taxativos para hacerla efectiva, de manera que, aun cuando esta no se produzca de forma ordinaria y como generalmente se lleva a cabo en el marco de los contratos de concesión portuaria, lo cierto es que la reversión de los bienes cumple su finalidad una vez estos se encuentran bajo el control de la administración, situación que indudablemente puede presentarse a través de la restitución ordenada por la resolución indicada.

Así las cosas, con ocasión del vencimiento del plazo de concesión para embarcadero otorgado a Terminales Marítimos del Pacífico S.A. se activó la obligación de revertir los bienes en favor de la Agencia Nacional de Infraestructura pero, teniendo en cuenta que el concesionario fue renuente frente a la observancia de dicha entrega, la Agencia se vio obligada a solicitar la restitución vía proceso administrativo en aras de hacer efectiva, a través de cualquier medio legítimo, la reversión y/o entrega de la infraestructura afecta al contrato. En efecto, la Agencia entiende entonces que, una vez culminada la audiencia de restitución, con la



aprobación del Acta por parte de la inspección de policía, se hizo entrega efectiva y material de los bienes que fueron, en un principio, entregados al concesionario, y, por consiguiente, con fundamento en lo expuesto a través del presente acto administrativo, se materializó la reversión, puesto que se alcanzó la finalidad que a través de esta figura se busca, situación que permite efectuar la presente entrega al INVIAS mediante este documento.

En consecuencia, una vez recibidas las Zonas de Uso Público y construcciones que se encuentran instaladas en el Muelle ubicado en la Bahía interior de Buenaventura contiguo al parque Néstor Urbano Tenorio en el departamento del Valle del Cauca, cuyas coordenadas y características se describen a continuación, y recuperado el control sobre la misma, la Agencia Nacional de Infraestructura, a su turno, hace entrega material de la misma al Instituto Nacional de Vías INVIAS en cumplimiento de su obligación frente a dichos bienes, por ser esta última entidad la titular, para que así pueda disponer de ella de conformidad con la competencia legal que ostenta para ello.

Por todo lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Hacer entrega material al Instituto Nacional de Vías – INVIAS - de las Zonas de Uso Público y construcciones que se encuentren instaladas en el Muelle ubicado en la Bahía interior de Buenaventura contiguo al parque Néstor Urbano Tenorio en el departamento del Valle del Cauca, de acuerdo con las coordenadas establecidas en el artículo segundo de la presente resolución, otorgadas en concesión para embarcadero a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A. mediante Resoluciones Nos. 704 de 2017, 2267 de 2018 y 1363 de 2019 y restituidas a través de las Resoluciones Nos. 001 de 2 de febrero de 2022 confirmada mediante Resolución No. 002 de 16 de febrero de 2022 y entregadas mediante Acta del 29 de noviembre de 2022.

ARTÍCULO SEGUNDO. Descripción de la infraestructura, coordenadas (sistema de referencia: Magna-Sirgas) y áreas de las zonas de uso público a entregar. La localización, descripción y límites de la infraestructura objeto de entrega mediante la presente resolución es:

LOCALIZACIÓN

La infraestructura portuaria levantada en la zona de uso público es el denominado Muelle turístico de Buenaventura, ubicado en la calle 1 con carrera 1 en la comuna 1 de la ciudad de Buenaventura, departamento del Valle del Cauca.

DESCRIPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA:

De conformidad con visita realizada por la ANI el 13 de junio de 2022 a continuación se describe la distribución de las construcciones que componen el Muelle Turístico, articuladas de la siguiente forma:

Edificio administrativo: alberga en total veintidós (22) locales, de los cuales veintiún (21) son comerciales destinados a que los operadores turísticos presten el servicio público de transporte marítimo de pasajeros y un (1) local destinado para las baterías sanitarias de servicio público; módulo de taquillas con tres módulos de caja, sala de espera para pasajeros, área de atención al ciudadano, subestación eléctrica, circuito cerrado de televisión y oficina de administración.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Local Comercial: Embarcaciones Alfa



Local Comercial: Embarcaciones Alfa



Documento firmado digitalmente



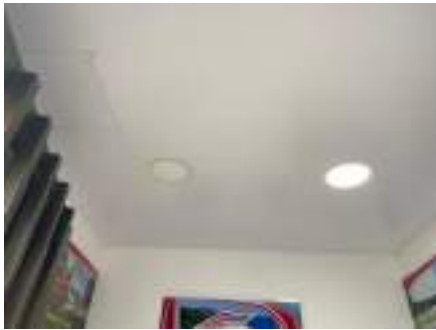
REGISTRO FOTOGRÁFICO



Local Comercial: Pacífico express



Local Comercial: Pacífico express



Local Comercial: Transporte camaron



Local Comercial: Transporte camaron



Local Comercial: Cootransmar Ltda



Local Comercial: Cootransmar Ltda



Local Comercial: Bahía del Sol



Local Comercial: Bahía del Sol



Local Comercial: Asturias



Local Comercial: Asturias



Documento firmado digitalmente



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Local Comercial: Agencia Marítima Yasmin Arroyo



Local Comercial: Agencia Marítima Yasmin Arroyo



Local Comercial: La fragata



Local Comercial: La fragata



Local Comercial: Agencia de Turismo Zayamar



Local Comercial: Agencia de Turismo Zayamar



Local Comercial: Turispacífico



Local Comercial: Turispacífico



Local: Baños públicos



Local: Baños públicos



Documento firmado digitalmente



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Local Comercial: Guapi Express



Local Comercial: Embarcaciones transjuanchaco



Local Comercial: Transporte Marítimo Buenaventura



Local Comercial: El Confort



Local Comercial: Sol y Mar



Local Comercial: Agencia Servimart



Local Comercial: Coomuldemar



Local Comercial: Pacifico express



Local Comerciales: Coomuldemar/Harry



Local Comercial: El lugar de la felicidad



Documento firmado digitalmente



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Local Comercial: Maguipi Hotel



Local Comercial: Maguipi Hotel



Local Comerciales



Edificio administrativo - Oficinas



Edificio administrativo - Taquillas



Edificio administrativo - Taquillas



Edificio administrativo - Oficinas



Edificio administrativo - Cubierta



Edificio administrativo - Sala de espera



Edificio administrativo - Ingreso al Muelle



Documento firmado digitalmente



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Edificio administrativo – Sala de espera



Edificio administrativo - Cubierta

Al momento de la visita se evidencia la realización de trabajos de mantenimiento para reparar la humedad de los muros de una zona del local comercial del operador Asturias.

De otro lado, en lo relativo a la sala de espera, se evidencia que ésta se encuentra dividida en tres sectores: 1. Sala de espera auxiliar, frente al ingreso No. 2 del edificio administrativo, 2. En el edificio administrativo y 3. En la pasarela de concreto; esto, con el fin de evitar conglomeraciones en un punto específico.

Pasarela de acceso al embarcadero: pasarela construida sobre pilotes hincados de hormigón reforzado de aprox. 40 x 40 cm, con una extensión de aprox. 248 m de largo por 5 metros de ancho; sobre estos pilotes reposa una losa construida en concreto de aprox. 14 cm de espesor.

Cuenta con un sistema de barandas laterales en aluminio naval, como parte de la seguridad perimetral de la pasarela. Adicionalmente soporta una escalera en tabloncillos demarcada y rampa (para el tránsito de personas con movilidad reducida o elementos rodantes de cargue) escualizables fijas a la plataforma y, adicionalmente iluminarias (lámparas led).

En la pasarela se ubica una torre de control que está en uso como oficina en el segundo nivel y un (1) local en la primera planta, módulo para el despacho de empresas de transporte, un punto de inspección de policía, zona de espera cubierta por una carpa de aprox. 50 m de largo y un kiosko de venta de misceláneos.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Escaleras escualizables



Rampa



Pasarela-zona de espera



Pasarela-barandas



Documento firmado digitalmente



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Pasarela-Cubierta



Pasarela - Torre de Control



Pasarela



Pasarela



Iluminación led - Pasarela



Pasarela- kiosko

Muelle flotante: cuenta con siete plataformas de embarque seis de aprox. 14 x 2.70 m y una de 5 x 15 m en las cuales se despliega una estructura de aluminio que soporta el piso construido con tablonces de madera. Es de forma octagonal y se ubica al final de la pasarela en concreto con cubierta en aluminio con lámparas eléctricas y CCTV; destinándose para el embarque y desembarque de pasajeros y mercaderías.

Plataforma No. 1: cuenta con 4 bitas de amarre y defensas en caucho, soportada en el tramo inicial por dos columnas con sus 4 rodillos.

Plataforma No. 2: cuenta con 5 bitas de amarre y defensas en caucho

Plataforma No. 3: cuenta con 10 bitas de amarre y defensas en caucho, soportada en el tramo final por dos columnas con sus 4 rodillos.

Plataforma No. 4: cuenta con 4 bitas de amarre y defensas de caucho

Plataforma No. 5: cuenta con 4 bitas de amarre y defensas de caucho, soportada en el tramo inicial por dos columnas con sus 4 rodillos.

Plataforma No. 6: cuenta con 4 bitas de amarre y defensas de caucho

Plataforma No. 7: cuenta con 4 bitas de amarre y defensas de caucho

Todas las plataformas se encuentran debidamente ancladas a la estructura central del flotante, mediante sistema de soportes metálicos y, con defensas en caucho que amortiguan el golpe de las embarcaciones producidas por el oleaje contra la estructura



Documento firmado digitalmente



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Ingreso al Muelle Flotante



Ingreso al Muelle Flotante



Salida/Plataforma No. 1



Salida/Plataforma No. 1



Salida/Plataforma No. 2



Salida/Plataforma No. 3



Salida/Plataforma No. 3



Salida/Plataforma No. 3



Salida/Plataforma No. 3



Documento firmado digitalmente



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Salida/Plataforma No. 4



Salida/Plataforma No. 4



Salida/Plataforma No. 5



Salida/Plataforma No. 5



Salida/Plataforma No. 6



Salida/Plataforma No. 6



Salida/Plataforma No. 7



Cubierta



Cubierta



Cubierta



Talleres: cuenta con tres locales que actualmente funcionan como talleres de reparación de motores. Se evidencia que la fachada se encuentra en buen estado.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



AVALÚO COMERCIAL:

Mediante correo electrónico de 25 de agosto de 2022 (radicado ANI No. 20224091158552 de 13 de octubre de 2022), el Concesionario y la Lonja Corporativa de Asolonjas aportaron el avalúo comercial de los bienes de uso público realizado por la LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS CORPOLONJAS DEL PACIFICO.

COORDENADAS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO MARÍTIMA Y DE MANIOBRAS

COORDENADAS AGUAS MARÍTIMAS				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
a	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,620660	999535,510101
b	3° 53' 19,070" N	77° 4' 54,819" W	921756,659000	999512,847000
c	3° 53' 18,770" N	77° 4' 55,154" W	921747,460000	999502,508000
d	3° 53' 18,086" N	77° 4' 55,905" W	921726,447000	999479,325000
e	3° 53' 18,159" N	77° 4' 56,064" W	921728,685000	999474,430000
f	3° 53' 19,133" N	77° 4' 56,077" W	921758,593000	999474,033000
g	3° 53' 19,688" N	77° 4' 56,090" W	921775,662000	999473,636000
h	3° 53' 20,024" N	77° 4' 55,704" W	921785,978000	999485,542000
i	3° 53' 19,985" N	77° 4' 55,132" W	921784,758000	999503,174000
j	3° 53' 20,138" N	77° 4' 54,084" W	921789,464197	999535,522022
a	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,620660	999535,510101

El área correspondiente a esta zona de uso público marítima es de 2.392,784 m2.

COORDENADAS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO TERRESTRE Y DE BAJAMAR

COORDENADAS ÁREAS DE BAJAMAR				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	3° 53' 22,103" N	77° 4' 47,599" W	921849,823000	999735,601000
2	3° 53' 21,573" N	77° 4' 47,376" W	921833,551000	999742,480000
3	3° 53' 21,617" N	77° 4' 47,267" W	921834,893469	999745,841460
4	3° 53' 21,608" N	77° 4' 47,244" W	921834,613960	999746,552146
5	3° 53' 21,604" N	77° 4' 47,231" W	921834,486461	999746,934986
6	3° 53' 21,596" N	77° 4' 47,206" W	921834,262314	999747,724212
7	3° 53' 21,588" N	77° 4' 47,167" W	921834,001565	999748,908495
8	3° 53' 21,584" N	77° 4' 47,143" W	921833,874175	999749,667623



Documento firmado digitalmente



9	3° 53' 21,581" N	77° 4' 47,122" W	921833,792456	999750,307245
10	3° 53' 21,579" N	77° 4' 47,097" W	921833,735284	999751,073481
11	3° 53' 21,579" N	77° 4' 47,071" W	921833,731854	999751,882699
12	3° 53' 21,581" N	77° 4' 47,039" W	921833,791896	999752,860070
13	3° 53' 21,584" N	77° 4' 47,012" W	921833,878920	999753,699387
14	3° 53' 21,586" N	77° 4' 46,997" W	921833,942059	999754,148756
15	3° 53' 21,590" N	77° 4' 46,974" W	921834,074753	999754,875120
16	3° 53' 21,600" N	77° 4' 46,933" W	921834,369001	999756,142148
17	3° 53' 21,608" N	77° 4' 46,902" W	921834,635163	999757,098417
18	3° 53' 21,626" N	77° 4' 46,846" W	921835,168594	999758,807262
19	3° 53' 21,632" N	77° 4' 46,821" W	921835,362548	999759,581717
20	3° 53' 21,638" N	77° 4' 46,791" W	921835,538588	999760,530100
21	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,771" W	921835,603054	999761,125741
22	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,750" W	921835,614221	999761,768473
23	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,744" W	921835,600608	999761,956289
24	3° 53' 21,682" N	77° 4' 46,642" W	921836,892953	999765,128632
25	3° 53' 21,673" N	77° 4' 46,637" W	921836,631653	999765,269461
26	3° 53' 21,553" N	77° 4' 46,572" W	921832,919819	999767,271598
27	3° 53' 21,515" N	77° 4' 46,524" W	921831,778316	999768,755916
28	3° 53' 21,485" N	77° 4' 46,534" W	921830,857000	999768,445000
29	3° 53' 21,478" N	77° 4' 46,532" W	921830,622110	999768,510941
30	3° 53' 21,405" N	77° 4' 46,512" W	921828,392000	999769,137000
31	3° 53' 20,268" N	77° 4' 49,292" W	921793,476000	999683,362000
32	3° 53' 20,199" N	77° 4' 49,457" W	921791,335209	999678,253396
33	3° 53' 19,581" N	77° 4' 50,925" W	921772,356000	999632,963000
34	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,620660	999535,510101
35	3° 53' 20,138" N	77° 4' 54,084" W	921789,464197	999535,522022
36	3° 53' 20,539" N	77° 4' 51,341" W	921801,777000	999620,154000
37	3° 53' 21,999" N	77° 4' 47,873" W	921846,648000	999727,134000
1	3° 53' 22,103" N	77° 4' 47,599" W	921849,823000	999735,601000

El área de esta zona de uso público terrestre y de bajamar es de 7.071,034 m².

COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA DE LA PASARELA DENTRO DEL ESPEJO DE AGUA O AGUAS MARÍTIMAS

COORDENADAS AGUAS MARITIMAS PASARELA				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
1	3°53' 19,493" N	77°4' 54,084" W	921769,651265	999535,529989
2	3°53' 19,480" N	77°4' 54,188" W	921769,274876	999532,323760
3	3°53' 19,453" N	77°4' 54,187" W	921768,427845	999532,346029
4	3°53' 19,449" N	77°4' 54,324" W	921768,295553	999528,112687
5	3°53' 19,533" N	77°4' 54,329" W	921770,885758	999527,959864
6	3°53' 19,640" N	77°4' 54,329" W	921774,166598	999527,959864
7	3°53' 19,654" N	77°4' 54,188" W	921774,589932	999532,299040
8	3°53' 19,712" N	77°4' 54,188" W	921776,389103	999532,299040
9	3°53' 19,742" N	77°4' 54,191" W	921777,313563	999532,208899
10	3°53' 19,755" N	77°4' 54,084" W	921777,712261	999535,531381
1	3°53' 19,493" N	77°4' 54,084" W	921769,651265	999535,529989



El área que ocupa la infraestructura de la pasarela sobre el espejo de agua es de 52,065 m2.

COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA DEL MUELLE FLOTANTE Y ESCALERAS ECUALIZABLES SOBRE EL ESPEJO DE AGUAS MARÍTIMAS

COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA SOBRE EL ESPEJO DE AGUA, AGUAS MARÍTIMAS, MUELLE FLOTANTE Y ESCALERAS ECUALIZABLES				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
1	3° 53' 19,533" N	77° 4' 54,329" W	921770,885758	999527,959864
2	3° 53' 19,436" N	77° 4' 55,084" W	921767,922419	999504,676484
3	3° 53' 19,374" N	77° 4' 55,073" W	921766,017415	999504,993985
4	3° 53' 19,312" N	77° 4' 55,080" W	921764,112411	999504,782318
5	3° 53' 19,175" N	77° 4' 54,785" W	921759,879070	999513,884003
6	3° 53' 19,092" N	77° 4' 54,820" W	921757,339065	999512,825667
7	3° 53' 19,209" N	77° 4' 55,132" W	921760,937405	999503,194815
8	3° 53' 19,161" N	77° 4' 55,159" W	921759,455735	999502,348146
9	3° 53' 19,116" N	77° 4' 55,252" W	921758,079899	999499,490641
10	3° 53' 18,796" N	77° 4' 55,121" W	921748,237380	999503,512315
11	3° 53' 18,761" N	77° 4' 55,200" W	921747,179044	999501,078144
12	3° 53' 19,078" N	77° 4' 55,341" W	921756,915730	999496,738968
13	3° 53' 19,037" N	77° 4' 55,440" W	921755,645728	999493,669796
14	3° 53' 18,089" N	77° 4' 55,849" W	921726,541503	999481,075604
15	3° 53' 18,162" N	77° 4' 56,034" W	921728,764007	999475,360592
16	3° 53' 19,126" N	77° 4' 55,626" W	921758,397400	999487,954784
17	3° 53' 19,150" N	77° 4' 55,653" W	921759,138235	999487,108116
18	3° 53' 19,216" N	77° 4' 55,681" W	921761,149072	999486,261448
19	3° 53' 19,095" N	77° 4' 56,000" W	921757,444898	999476,418928
20	3° 53' 19,188" N	77° 4' 56,034" W	921760,302404	999475,360592
21	3° 53' 19,319" N	77° 4' 55,722" W	921764,324079	999484,991445
22	3° 53' 19,405" N	77° 4' 55,749" W	921766,969917	999484,144777
23	3° 53' 19,461" N	77° 4' 55,735" W	921768,663254	999484,568111
24	3° 53' 19,598" N	77° 4' 56,027" W	921772,896596	999475,572259
25	3° 53' 19,695" N	77° 4' 55,993" W	921775,859935	999476,630595
26	3° 53' 19,560" N	77° 4' 55,691" W	921771,732427	999485,943947
27	3° 53' 19,626" N	77° 4' 55,667" W	921773,743264	999486,684782
28	3° 53' 19,660" N	77° 4' 55,581" W	921774,801599	999489,330620
29	3° 53' 19,988" N	77° 4' 55,698" W	921784,855786	999485,732280
30	3° 53' 20,015" N	77° 4' 55,609" W	921785,702455	999488,483952
31	3° 53' 19,705" N	77° 4' 55,475" W	921776,177436	999492,611460
32	3° 53' 19,736" N	77° 4' 55,399" W	921777,129937	999494,939798
33	3° 53' 19,702" N	77° 4' 55,327" W	921776,071602	999497,162303
34	3° 53' 20,015" N	77° 4' 55,193" W	921785,702455	999501,289811
35	3° 53' 19,967" N	77° 4' 55,104" W	921784,220785	999504,041483
36	3° 53' 19,667" N	77° 4' 55,231" W	921775,013267	999500,125642
37	3° 53' 19,629" N	77° 4' 55,173" W	921773,849098	999501,924812
38	3° 53' 19,612" N	77° 4' 55,142" W	921773,319930	999502,877314
39	3° 53' 19,712" N	77° 4' 54,188" W	921776,389103	999532,299040
40	3° 53' 19,654" N	77° 4' 54,188" W	921774,589932	999532,299040
41	3° 53' 19,640" N	77° 4' 54,329" W	921774,166598	999527,959864
1	3° 53' 19,533" N	77° 4' 54,329" W	921770,885758	999527,959864



El área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle flotante y escaleras escualizables sobre el espejo de agua marítimas es de 853,70 m². A su vez el área que ocupa la infraestructura sobre el espejo de agua es la suma del área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle flotante y escaleras escualizables sobre el espejo de agua correspondiente a aguas marítimas y el área de las Coordenadas que ocupa la infraestructura de la pasarela dentro del espejo de agua o aguas marítimas que es (853,70+52,065) m², lo que corresponde a 905,765 m².

COORDENADAS DE BAJAMAR DE LA PASARELA

COORDENADAS BAJAMAR PASARELA				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
a	3°53' 19,755" N	77°4' 54,083" W	921777,713281	999535,539887
b	3°53' 19,760" N	77°4' 54,045" W	921777,854607	999536,717601
c	3°53' 19,681" N	77°4' 54,040" W	921775,437942	999536,861880
d	3°53' 20,030" N	77°4' 51,076" W	921786,154963	999628,323825
e	3°53' 21,447" N	77°4' 47,684" W	921829,679009	999732,966743
f	3°53' 21,305" N	77°4' 47,598" W	921825,313375	999735,612581
g	3°53' 19,927" N	77°4' 50,870" W	921782,979957	999634,673838
h	3°53' 19,853" N	77°4' 50,840" W	921780,730994	999635,599881
i	3°53' 19,780" N	77°4' 50,994" W	921778,482031	999630,837372
j	3°53' 19,853" N	77°4' 51,024" W	921780,730994	999629,911328
k	3°53' 19,493" N	77°4' 54,084" W	921769,651265	999535,529989
a	3°53' 19,755" N	77°4' 54,083" W	921777,713281	999535,539887

El área de bajamar que ocupa la pasarela es de 1.137,16 m².

NOTA: De acuerdo con la verificación adelantada por la Agencia Nacional de Infraestructura, las coordenadas y las áreas correspondientes a zona de uso público indicadas en el presente artículo corresponden a aquellas establecidas en la Resolución 2267 del 12 de diciembre de 2018, acto administrativo en el que entre otros, se relacionó conceptos emitido por la Dirección General Marítima de 22 de abril de 2015 y 23 de mayo de 2018.

ARTÍCULO TERCERO. La Agencia Nacional de Infraestructura continuará con el desarrollo de los procesos administrativos sancionatorios a que haya lugar iniciados en contra de la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A.S. y se reserva el derecho de adelantar todas aquellas actuaciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar con motivo de la ejecución de la concesión portuaria que nos ocupa.

ARTÍCULO CUARTO. Hacen parte integral de la presente resolución 1) Resolución No. 704 de 2017, 2) Resolución No. 2267 de 2018, 3) Resolución No. 1363 de 2019, 4) Avalúo Comercial realizado por la realizado por la LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS CORPOLONJAS DEL PACIFICO, 5) paz y salvos suscritos por DIMAR, Superintendencia de Transporte, Distrito de Buenaventura, CGR, PGN, y Establecimiento Público Ambiental de Buenaventura, 6) conceptos emitidos por la Dirección General Marítima de 22 de abril de 2015 y 23 de mayo de 2018 y 7) Acta de entrega de 29 de noviembre de 2022.

ARTÍCULO QUINTO. Comuníquese el presente acto administrativo a las siguientes autoridades: Ministerio de Transporte, Superintendencia de Transporte, Dirección General Marítima - DIMAR, Alcaldía Distrital de Buenaventura, Dirección de Impuestos Nacionales - DIAN, Instituto Nacional de Vías- INVÍAS, para lo de sus competencias.

ARTÍCULO SEXTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNÍQUESE PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 29-11-2022

JUAN FRANCISCO ARBOLEDA OSORIO

Vicepresidente de Gestión Contractual de la Agencia Nacional de Infraestructura

Proyectó: María Camila Pineda Pérez – Abogada GAGC1 – VJ
Cindy Andrea Vargas Torres – Apoyo técnico a la Supervisión – VGC

VoBo: FERNANDO ALBERTO HOYOS ESCOBAR Coord GIT, MARIA CAMILA PINEDA PEREZ, FERNANDO AUGUSTO RAMIREZ LAGUADO (VICE), JOSE ROMAN PACHECO GALLEGUO Coord GIT, JUAN FRANCISCO ARBOLEDA OSORIO (VICE), CINDY ANDREA VARGAS TORRES

- Anexos:
- 1) Resolución No. 704 de 2017.
 - 2) Resolución No. 2267 de 2018.
 - 3) Resolución No. 1363 de 2019.
 - 4) Avalúo Comercial realizado por la realizado por la LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS CORPOLONJAS DEL PACIFICO.
 - 5) Paz y salvos suscritos por DIMAR, Superintendencia de Transporte, Distrito de Buenaventura, CGR, PGN, y Establecimiento Público Ambiental de Buenaventura y
 - 6) Conceptos emitidos por la Dirección General Marítima de 22 de abril de 2015 y 23 de mayo de 2018.
 - 7) Acta de entrega del 29 de noviembre de 2022.



Documento firmado digitalmente



JUAN FRANCISCO ARBOLEDA OSORIO
2022.11.29.18:16:13

Firmado Digitalmente

CN=JUAN FRANCISCO ARBOLEDA OSORIO
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
E=jfarbolede@ani.gov.co

Llave Pública
Página 23 de 23

RSA/2048 bits

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN 0704
(02 JUN. 2017)

*"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."*

EL VICEPRESIDENTE DE ESTRUCTURACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias legales y reglamentarias establecidas en el Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011, en la Resolución No. 1113 del 30 de junio de 2015, en la Resolución No. 868 del 29 de mayo de 2015 y,

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, estableciéndolo 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.
6. Que en cumplimiento de lo establecido por el artículo octavo de la Resolución No. 1113 del 30 de junio de 2015, fueron delegadas en el Vicepresidente de Estructuración, en relación con concesiones originadas en la Ley 1ª de 1991, *"...la facultad de suscribir todos los actos y administrativos, actuaciones y requerimientos que se necesiten para dar impulso al trámite legal respectivo, así como para el otorgamiento de las concesiones que se deriven del mismo..."*

* Resolución 1113 del 30 de junio de 2015 *"Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Agencia Nacional de Infraestructura, se efectúan unas delegaciones y se dictan otras disposiciones."*

*"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."*

7. Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 5°, numeral 5.4 de la Ley 1ª de 1991, la definición de Embarcadero es la siguiente:

(...)

5.4. Embarcadero: Es aquella construcción realizada, al menos parcialmente, sobre una playa o sobre las zonas de bajamar o sobre las adyacentes a aquéllas o ésta, para facilitar el cargue y descargue, mediate o inmediato de naves mayores (...)

8. Que a su vez el Código de Comercio en su artículo 1433 establece:

"Hay dos clases de naves: las embarcaciones mayores, cuyo tonelaje sea o exceda de veinticinco toneladas, y las embarcaciones menores cuyo registro no alcance el indicado tonelaje.

Para todos los efectos el tonelaje se considera el neto de registro, salvo que se exprese otra cosa.

Las unidades remolcadoras se consideraran como embarcaciones mayores."

9. Que posteriormente mediante comunicación radicada en esta entidad con el No. 2016-409-083120-2 del 16 de septiembre de 2016, el Gerente de la empresa TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S. con NIT 901007311-6, solicitó concesión para ocupar la zona de uso público y las construcciones que se encuentran habitualmente allí instaladas, denominada "Muelle Turístico de Buenaventura"

10. Que con la solicitud de concesión para embarcadero la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S., aportó la siguiente documentación:

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S. expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura, el 9 de septiembre de 2016.
- Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.,
- Plano topográfico y cartera topográfica
- Situación actual del muelle
- Presupuesto de inversiones y documento técnico de soporte.
- Tipo de embarcación
- Cuatro (4) publicaciones efectuadas en el Diaro La República y El Espectador, con las certificaciones respectivas.
- Estudio de deslinde de la Capitanía de Puerto de Buenaventura
- Modelo financiero del proyecto
- Concepto emanado de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC-
- Avalúo comercial de las instalaciones de Muelle Turístico de Buenaventura.

11. Que la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, el Instituto Nacional de Vías -INVÍAS y el Ministerio de Transporte, suscribieron el Convenio 0002 del 15 de febrero de 2017, cuyo objeto consiste en **"Aunar esfuerzos entre el MINISTERIO DE TRANSPORTE, EL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS -INVÍAS- y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, para establecer el procedimiento que conllevará a la incorporación de los bienes de uso público, área terrestre, bajamar, y zona marítima y las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentran habitualmente instalados en la zona portuaria de Buenaventura, que no cuenten con permiso, autorización y/o concesión por parte de la Nación, a fin de ser entregados en concesión."**

12. Que a través de la comunicación radicada en esta entidad con el No. 2017-409-022364-2 del 2 de marzo de 2017, la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., aportó la garantía de seriedad de la propuesta en cumplimiento a lo establecido por el Decreto 1079 de 2015, la vigencia de la garantía va desde el 19 de septiembre de 2016, hasta el 19 de septiembre de 2017

13. Que en cumplimiento del Convenio 0002 del 15 de febrero de 2017, el Instituto Nacional de Vías -INVÍAS- a través de la Resolución No. 2371 del 5 de abril de 2017, determinó adelantar la **"...incorporación al Inventario de Bienes de Uso Público del INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVÍAS),"**

"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

un área de 9463.81 metros cuadrados, localizados en terrenos de bajamar al este de la Bahía Interna del municipio de Buenaventura, en la zona adyacente al canal público de navegación en el Distrito de Buenaventura, en el que se levante una edificación en concreto cuyas medidas son de (80) metros de largo por (10) metros de ancho, para un total de (800) metros cuadrados, una plataforma octogonal con estructura de aluminio que es utilizada como muelle flotante, y una edificación de (56) metros cuadrados que es utilizada como zona de mantenimiento para motonaves..." con las especificaciones técnicas y de coordenadas establecidas en el artículo primero de la citada resolución.

14. Que el artículo segundo de la mencionada resolución indica que una vez se incorpore el bien, se autoriza su entrega con todas las obras y elementos que lo integran a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, para ser afectado y vinculado al desarrollo de la concesión solicitada por la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.
15. Que a través del memorando interno No. 2017-200-005828-3 del 17 de abril de 2017, la Gerencia de Puertos y Férreo de la Vicepresidencia de Estructuración, expidió el concepto técnico el cual indicó:

7)
LOCALIZACIÓN.

El Muelle Turístico de Buenaventura se encuentra ubicado en la bahía interior del mismo municipio en su zona urbana, contiguo al parque Néstor Urbano Tenorio

MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA



En la solicitud de concesión para embarcadero de la sociedad Terminales Marítimas del Pacífico S A S se indicó que el área corresponde a 8 166,964m² los cuales se identifican en las siguientes coordenadas Magna Sirgas:

Áreas solicitadas en concesión.		
	NORTE	ESTE
1	921849.82	999735.80
2	921833.55	999742.48
3	921834.89	999746.84
4	921834.61	999746.55
5	921834.49	999746.93
6	921834.26	999747.72
7	921834.00	999748.91
8	921833.87	999749.67
9	921833.79	999750.31
10	921833.74	999751.07
11	921833.73	999751.88
12	921833.79	999752.86

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

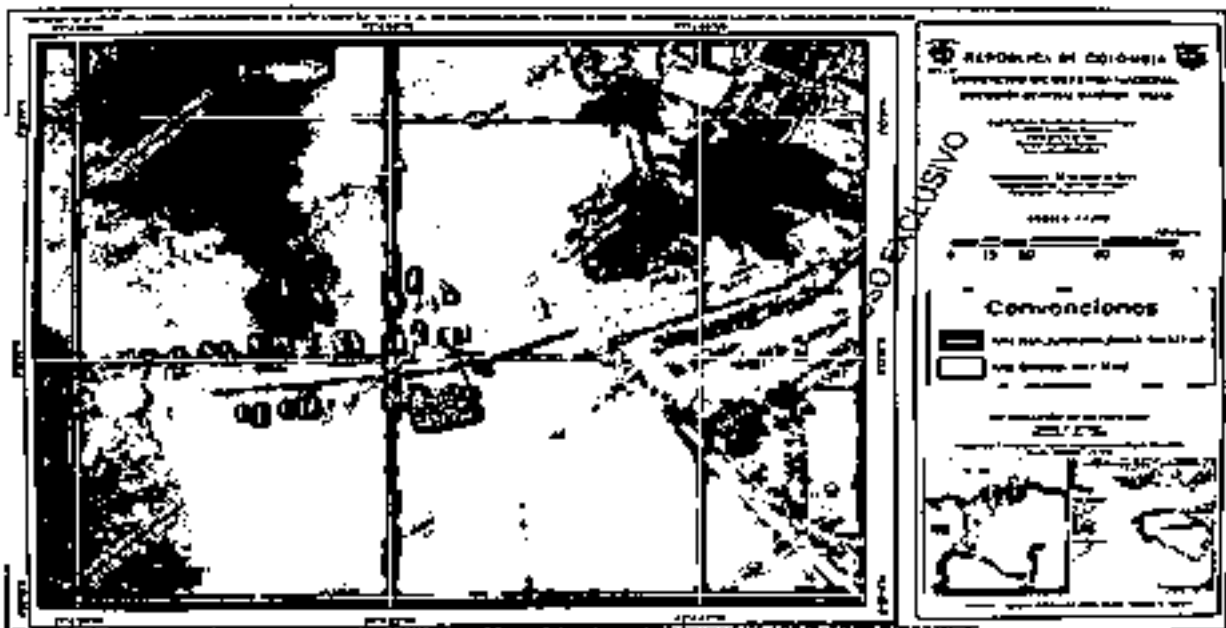
13	921833.68	999753.79
14	921833.94	999754.15
15	921834.07	999754.88
16	921834.37	999758.14
17	921834.64	999757.19
18	921835.17	999758.81
19	921835.36	999759.58
20	921835.54	999760.53
21	921835.60	999761.13
22	921835.61	999761.77
23	921835.60	999761.96
24	921836.89	999765.13
25	921836.63	999765.27
26	921832.92	999767.27
27	921831.78	999768.76
28	921830.66	999768.45
29	921830.62	999768.51
30	921828.39	999768.14
31	921793.48	999683.36
32	921791.34	999678.25
33	921772.36	999632.96
34	921759.62	999535.51
35	921789.46	999535.52
36	921801.78	999620.15
37	921846.65	999727.13
38	921849.82	999735.60
39	921756.66	999512.85
40	921747.46	999502.51
41	921728.69	999474.43
42	921726.45	999473.33
43	921785.98	999485.54
44	921775.66	999473.64
45	921758.59	999474.03
46	921784.76	999503.17

"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.**"



La Dirección General marítima – DIMAR en el Concepto de Jurisdicción N° 11201501034 MD – DIMAR – CP01 ALTIMA, presenta las coordenadas correspondientes al polígono irregular correspondiente a un área de noventa y tres mil cuatrocientos sesenta y tres coma ochenta y uno metros cuadrados (9463,81m²), los cuales corresponden a las áreas que deberán ser entregadas en concesión a la sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A.S:

(...)



(...)

RESOLUCIÓN DE INCORPORACIÓN AL INVENTARIO DE LA NACIÓN: Con la Resolución N° 02371 del 5 de abril de 2017 "...Por medio de la cual se determina adelantar la incorporación al inventario de bienes de uso público del Instituto Nacional de Vías (INVÍAS), un área de 9463,81 metros cuadrados, localizados en terrenos de bajamar al este de la bahía interna del municipio de Buenaventura, en la zona adyacente al canal público de navegación, y se autoriza la entrega de esta área a la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), para el desarrollo de un proyecto de Concesión".

(...)

Handwritten signature and initials at the bottom right corner of the page.

**"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."**

En un área nueve mil cuatrocientos sesenta y tres coma ochenta y un metros cuadrados (9463.81 m²), localizados en terrenos de bajamar al este de la bahía interna del municipio de Buenaventura, en la zona adyacente al canal público de navegación en el Distrito de Buenaventura, en el que se levanta una edificación en concreto cuyas medidas son de ochenta metros (80m) de largo por diez metros (10m) de ancho, para un total de ochocientos metros cuadrados (800m²), un muelle de estructura fija en concreto de doscientos veinte metros (220m) de largo por cuatro metros (4m) de ancho, ocupando un área de ochocientos ochenta metros cuadrados (880m²), una plataforma octogonal con estructura de aluminio que es utilizada como muelle flotante y una edificación de cincuenta y seis metros cuadrados (56m²) que es utilizada como zona de mantenimiento para motoraves.

CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA OPERACIÓN.

Según la solicitud de concesión radicada por la sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A S, las modalidades de operación son las siguientes:

- **MODALIDAD DE LA OPERACIÓN:** El embarcadero prestará los servicios de atraque y zarpe de motoraves menores, complementado con el embarque y desembarque de pasajeros, la operación del embarcadero será de tipo mixta, entendiéndose por mixta el transporte de pasajeros y/o carga de subsistencia o cabotaje.
- **VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA:** indica que, los volúmenes de carga que harán tránsito por las instalaciones se estiman en 109.000 pasajeros/año; 30.000 Kg/año de alimentos perecederos, 50.000 kg/año de alimentos no perecederos, electrodomésticos 15.000 Kg/año, estos volúmenes están condicionados a las necesidades de los moradores costeros.

DESCRIPCIÓN DEL EMBARCADERO Y LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APORTADAS EN LA SOLICITUD DE CONCESIÓN PARA EMBARCADERO.

7.-)

"Otorgada en concesión las instalaciones del Muelle Turístico de Buenaventura a la empresa Terminales Marítimos del Pacífico S.A.S., por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, se recuperan sus instalaciones y se da paso a un embarcadero moderno, que apalancó el fortalecimiento del turismo en esta zona del país, con servicios de clase mundial. El proyecto prevé inversiones por valor de Cop\$229 millones aproximadamente, las cuales se invertirán en la recuperación del muelle flotante, mantenimiento de la pasarela en concreto, sala de espera, edificio administrativo, tequillas, locales comerciales, talleres, implementación de circuito cerrado de televisión y audio. Todas estas inversiones tienen por objetivo facilitar las operaciones de atraque y zarpe de embarcaciones menores de hasta 12 metros de eslora, como también el embarque y desembarque de pasajeros (nativos y turistas) hacia los diferentes destinos del litoral Pacífico Colombiano. Lo anterior redundará en el desastancamiento del sector turístico como eje de desarrollo económico, Distrital y Regional, con una adecuada prestación de servicios turísticos, que conlleve al fortalecimiento de Buenaventura como atractivo turístico del Departamento del Valle del Cauca y un mejor reconocimiento del distrito por parte de promotores de turismo nacionales e internacionales"

- En el Numeral 3.1.1 CONDICION ACTUAL: se describen cada uno de los módulos que integran el muelle turístico a saber
 - **Área administrativa,** este edificio cuenta con 84 metros de largo por 10 metros de ancho para un área total de 840 mts². Este módulo es soportado por un sistema estructural a base de pórticos y cimentación en concreto reforzado, con muros de cerramiento en mampostería de ladrillo rojo y pintado de blanco, la cubierta se compone de estructura en cerchas metálicas y tejas de asbesto-cemento tipo super canalote
 - **Pasarela de acceso al embarcadero:** Pasarela construida sobre pilotes, con dimensión de 248mts de largo por 5.6 metros de ancho, para un área total de pasarela de 1380 mts². Es una toza construida en concreto macizo, sobre columnas en concreto reforzado de 40 x 40 de sección. Sobre dicha toza se despliega un sistema de barandas construidas en perfil de aluminio y cables de acero desplegados de manera horizontal para protección de los peatones.
 - **Muelle Flotante:** Plataforma octogonal con estructura de aluminio, soportada por lanques flotadores, con un área de 873 mts², el piso de dicha estructura es de pino canadiense. Esta construcción es estuafizable, ya que, según el nivel de las mareas, la pasarela, la rampa, los muelles de embarque-desembarque, están siempre disponibles sin importar el nivel de las mareas. Para la fijación de dicha estructura se utilizaron bigas en concreto reforzado

*"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."*

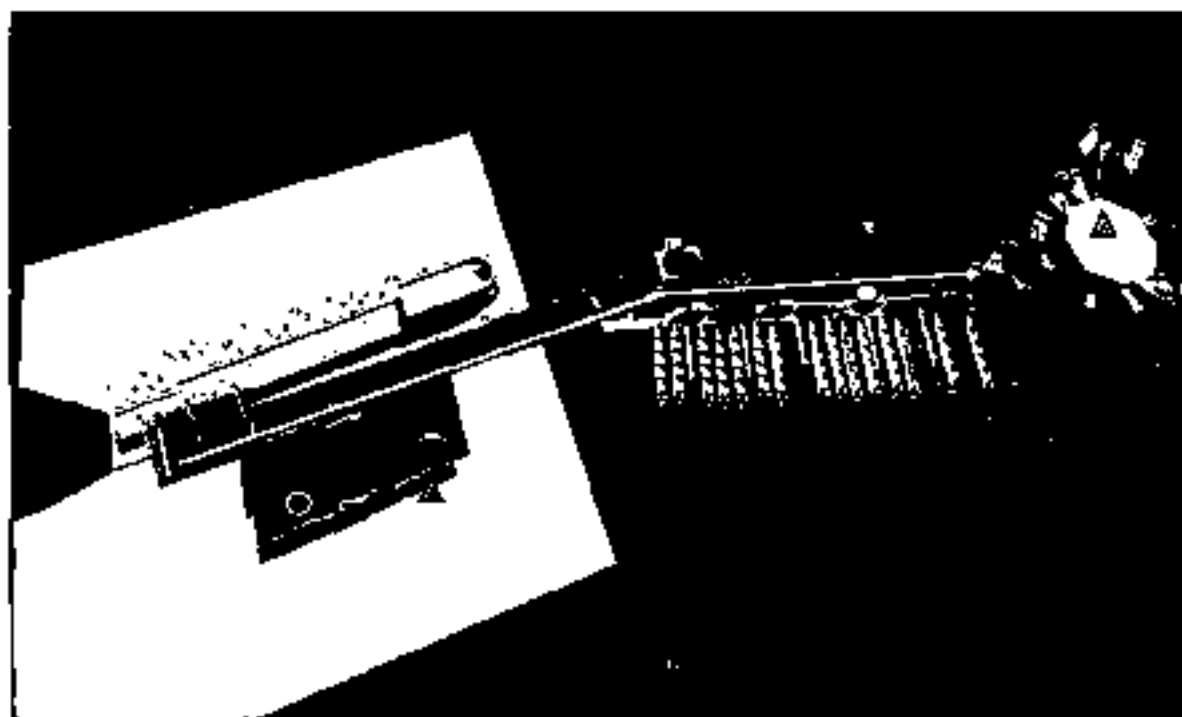
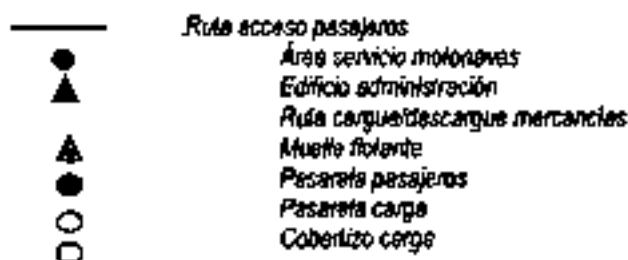
cimientos al techo marino, utilizando abrazaderas en aluminio, con rodillos plásticos de alta resistencia, permitiendo el desplazamiento de la estructura según el nivel del mar.

- o Área de Servicio a motonaves: Consiste de una construcción en perfiles de concreto, cubierta de láminas de zinc y malla electro soldada, con un área total 541 mts²*

INSTALACIONES Y MODO DE OPERACIÓN SOBRE LA ZONA DE USO PÚBLICO.

En la solicitud de concesión se presentó la siguiente imagen descriptiva del proyecto.

(...)



El embarcadero actual está construido totalmente de concreto, tiene un área de 8.166,854m², en la parte final se encuentra ubicado el muelle flotante que es el punto en el cual abordan los pasajeros las embarcaciones una vez hayan adquirido el respectivo ticket en las taquillas de las empresas habilitadas para el transporte marítimo de pasajeros.

DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES TERRESTRES.

Las instalaciones terrestres del Muelle Turístico de Buenaventura, se comprende por el módulo de administración con un área de 890mts² se desarrollan actividades propias de la administración del embarcadero al igual que se ubican las oficinas y taquillas de empresas dedicadas al transporte marítimo de pasajeros.

Zona de servicio a las motonaves con un área de 541 mts² se llevan a cabo actividades de reparación y mantenimiento de las mismas.

Pasarela de pasajeros con un área de 180 mts² sobre terreno consolidado.

INVERSIONES.

La sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A.S., propone inversiones por valor de Cop \$ 220 millones aproximadamente, los cuales se invertirán en la recuperación del muelle flotante, mantenimiento de la pasarela en

H.A.T.

**"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."**

concreto, sala de espera, edificio administrativo, lavallas, locales comerciales, cisternas, implementación de circuito cerrado de televisión y audio.

La remodelación del embarcadero se lleva a cabo acondicionando las instalaciones para prestar el servicio de embarque, desembarque de pasajeros, como el atraque y zarpe de embarcaciones menores de manera segura, con el reemplazo total del piso del muelle flotante, afianzamiento de la estructura de la cubierta flotante, reparación de la cubierta, al igual que mantenimiento de la zona de servicios a las molcajenes, pasadizo en concreto y adecuación de puesto de control de la policía nacional también se adelantarán obras de mampostería y embellecimiento al edificio de administración, locales comerciales, lavalla, y baños.

ANÁLISIS TÉCNICO DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN.

Teniendo en cuenta que la infraestructura existente del Muelle Turístico de Buenaventura venía siendo administrada por INCIVA, entidad que no contaba con concesión portuaria para embarcadero, y considerando que las condiciones del muelle se encuentran en grave estado de deterioro, requiriendo de reparaciones inmediatas, como consta en el registro fotográfico aportado por el peticionario, generando riesgos para los residentes y usuarios de la zona rural del pacífico colombiano y que además el peticionario ha presentado plan de recuperación de las instalaciones del muelle transformándolo en un embarcadero que brinda las condiciones de seguridad para sus usuarios y fortalece la infraestructura turística en el sur occidente del país, se realizó la valoración técnica, con base en los documentos aportados por el representante legal de la sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A.S.

Para lo anterior, el solicitante allegó los siguientes documentos:

- Solicitud de concesión en el marco del decreto 1079 de 2015
- Presupuesto de inversión remodelación Muelle Turístico
- Plano Topográfico de macroelección, Escala 1:5000.
- Plano de Levantamiento Topográfico, Escala 1:500.

APLICABILIDAD DOCUMENTO CONPES 3744 DE 2013.

Con el fin de determinar la aplicabilidad de la metodología para el cálculo de las contraprestaciones portuarias, detallada en el Anexo 2 del documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013, y adoptado mediante el Decreto 1069 del 28 de mayo de 2013, que acoge el 'Plan de Expansión Portuaria - Política Portuaria para un País más Moderno', se reúnen los siguientes datos de carácter técnico:

• **Áreas**

Zona de uso público terrestre: De acuerdo con la Resolución N° 02371 del 5 de abril de 2017, el área terrestre correspondiente a nueve mil cuatrocientos sesenta y tres coma ochenta y uno metros cuadrados (9463,81m²).

Área Marítima: Las áreas que ocupara la infraestructura localizada sobre el espejo de agua se describe en el 'Informe Técnico' aportado en la solicitud correspondiente a un muelle flotante que tiene un área de ochocientos sesenta y tres metros cuadrados (873 Mts²)

CONCLUSIÓN

La solicitud de concesión de licencia portuaria para embarcadero, presentada por la sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A.S, mediante Rad N° 2016-409-083120-2 del 16 de septiembre de 2016, cumple con los requisitos técnicos para ser otorgada, por lo tanto se recomienda al Vicepresidente de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura dar continuidad al trámite y proceder con el otorgamiento de la solicitud "

16. Que a través del memorando interno No. 2016-200-016768-3-del 23 de diciembre de 2016, al cual se le dio alcance con memorando interno No. 2017-200-005636-3 del 7 de abril de 2017, la Gerencia Financiera de la Vicepresidencia de Estructuración, expresó el concepto financiero el cual señaló:

1..)

IMPACTO SOCIO-ECONÓMICO EN LA REGIÓN

El embarcadero TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S, es un proyecto que busca generar rentabilidad social, usando al turismo como vehículo para generar riqueza a los habitantes del pacífico colombiano,

**"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."**

El turismo en la región pacífica, es una actividad transversal que requiere del concurso directo de todos los actores públicos y privados para desarrollar la región y dotarla de infraestructura que promueva su desarrollo socio-económico.

El Valle del Cauca como miembro de la Región Pacífico cuenta con un inventario turístico del Departamento y un Sistema de Información Turística denominado SIT. Sin embargo, el Departamento no cuenta con un plan de promoción de infraestructura para el transporte marítimo que coordine las acciones y proyectos necesarios para lograr los objetivos deseados a mediano plazo de posicionar al pacífico valle caucano como un destino de clase mundial. Existe también una gran debilidad en la oferta de servicios y de infraestructura básica necesaria en las zonas y/o sub-regiones con gran potencial turístico entre ellas el Distrito Especial de Buenaventura.

El litoral pacífico cuenta con una población de más de 1.5 millones de habitantes diseminados a lo largo de 2.188 km de línea de costa. Por el desarrollo económico que en comparación con otras poblaciones de la región, presenta el Distrito Especial de Buenaventura, se ha convertido en la capital natural del pacífico colombiano, siendo el punto por excelencia para el zarpe y arribo de pasajeros desde y hacia la zona rural del pacífico colombiano y en buena medida a los destinos ecoturísticos sobre el pacífico colombiano, pues su cercanía con la capital del departamento Santiago de Cali, la beneficia con la recepción de turistas internacionales que buscan experiencias nuevas en los parques naturales, santuarios de flora y fauna o destinos de playa que ofrece el litoral.

El Distrito Especial de Buenaventura, es el único municipio en el departamento del Valle del Cauca con salida al mar, por lo tanto, es la plataforma desde la cual se brinda conexión hacia los diferentes destinos del litoral. El embarcadero que se plantea, es la cara de presentación de la infraestructura turística de la nación sobre esta región del país, de no acometer las obras aquí descritas, no solo se perpetúa una imagen de miseria y abandono estatal, hacia los nativos y visitantes, sino que se pone en riesgo el éxito de la política pública nacional PLAN SECTORIAL DE TURISMO "TURISMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ 2014-2018, la cual tiene como objetivo general "Posicionar a Colombia como destino turístico sostenible y sustentable, reconocido en los mercados mundiales y valorado en los mercados nacionales, por su multiculturalidad y mega diversidad con oferta altamente competitiva, que lleve a su máximo nivel a la industria de los viajes y al turismo como potenciador del desarrollo regional y constructor de paz". En el caso puntual de Buenaventura se ve inmersa en la estrategia "competitividad con equidad" la cual se diseñó para el pacífico colombiano, donde indiscutiblemente el distrito especial tiene un papel protagónico, de ahí la necesidad de dotarlo con atractivos e infraestructura que coadyuve al logro del objetivo trazado.

De no surtirse favorable a nuestra petición, esta situación afecta la competitividad del país pues por lo débil de la infraestructura existente, se hace imposible la presentación de esta ciudad como destino de clase mundial.

De acuerdo a lo anterior, el Distrito de Buenaventura, busca promover un sistema de desarrollo socio-económico integrador de los componentes urbanístico, ambiental y cultural, como eje estructurante para el transporte de pasajeros a las diferentes poblaciones del litoral pacífico colombiano a través de la operación del Embarcadero TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.

La pronta ejecución del plan antes mencionado, no solo busca mejorar las condiciones de seguridad de traslado de los habitantes de las zonas rurales del distrito, turistas nacionales sino que además propende por la atracción de visitantes extranjeros, pues al estar en ejecución varios Tratados de Libre Comercio y otros próximos a ser ratificados por el senado de la república, se busca fortalecer el sector turístico, donde por su potencial ecoturístico, como lo define la ley de distritos 1617 de 2013, Buenaventura es jugador principal en el litoral, pues al contar con un inventario de más de quince destinos inmersos en una selva húmeda tropical posee los atractivos para visitantes de otros lugares del mundo como ocurre en la actualidad con la llegada de viajeros estadounidenses, italianos, españoles y suramericanos entre otros.

De ahí la importancia de ejecutar acciones que no solo mejoren las condiciones físicas de la infraestructura existente para el tránsito de pasajeros en el embarcadero, sino que se plantea el acondicionamiento del embarcadero como una atracción turística, pues al fortalecer estas plataformas se brindan condiciones de calidad y seguridad en el transporte de pasajeros y turistas, al tiempo que se mejora la economía de los operadores turísticos (sean estas comunidades nativas de la zona, hoteleseros, armadores turísticos, etc.) por el aumento de los visitantes que esto supone.

Todo esto, justifica la necesidad de contar en el Distrito con unas instalaciones que faciliten el tránsito de nativos y turistas hacia los destinos marítimos del pacífico, los corregimientos que históricamente presentan mayor tráfico de pasajeros tanto nativos, como turistas son la Bocana, Pianguá, Isla Cangrejo, Pianguá grande, Juanchico y Ladineros, La Cierpe, La Barra, Punta Bonita, Timbiquí, Río Cajambre, El charco, punta soldado, Yurumanguí, La Plata. Estos pasajeros entre turistas y nativos, hacen uso de unas instalaciones cuya planta física se encuentra deteriorada y ponen en riesgo la vida y bienes de quienes por este tránsito tal como se demostró en el evento No 3. Se debe resaltar la importancia que el actual muelle turístico tiene para la nación pues residentes de poblaciones como: Isla Gorgona, La Tola, Quibdó, El Charco, Salanga, Timbiquí, Alto y bajo baudo, Puerto Menzales, Turaco,

448

**"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."**

Pital, Raposo, Bocas del san Juan, Nequi, Bahía Solano, Guapi, Barbacoas, Raposo, López de Miray, El Charco, entre otros, ubicados en los departamentos de Nariño, Cauca, Valle del Cauca y Chocó hacen uso de las actuales instalaciones para embarcarse hacia sus destinos con alimentos y suministros varios.

A continuación, se resume el impacto que tendría la NO entrega en concesión del inmueble solicitado a **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.**, que tiene como socios relevantes a la Alcaldía del Distrito Especial de Buenaventura y a la Gobernación del Valle del Cauca, a través de **INFIVALLE**, como su representante.

- Imposibilidad de invertir recursos para recuperar planta física por parte de la administración distrital y del grupo de inversionistas privados.
- Dado el avanzado deterioro del muelle turístico, el colapso de este sistema aproximadamente a más de 1.5 Millones de habitantes de la costa pacífica colombiana, con la consecuente crisis social que esto significa.
- Cancelación de más de mil puestos de trabajo en la industria hotelera de la zona, así como del traslado del personal que labora en el Puerto Industrial de Aguadulce y otros proyectos de desarrollo para Buenaventura.
- Reducción en la captación del impuesto de industria y comercio a favor del distrito.
- La no consecución del objetivo trazado en el Plan Sectorial De Turismo Turismo Para La Construcción De La Paz 2014-2018 en la estrategia Pacífico competitividad con equidad.

Por lo anterior se entiende que la entrega del inmueble solicitado para su recuperación y buena operación a la empresa **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.**, como concesionarios, con el respeto de la Gobernación del Valle y Alcaldía Distrital, no solo potencializa el turismo, sino que además previene una crisis socio-económica sin precedentes en el pacífico colombiano y coadyuva el logro de las metas en términos de turismo.

La sociedad **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.**, presenta como beneficios del proyecto: la mejora de la infraestructura para el embarque y desembarque de pasajeros residentes en la zona rural marítima y acondicionamiento según trabajos en desarrollo del muelle Bahía de la Cruz, como parte del desarrollo arquitectónico de la zona, el fortalecimiento de la infraestructura turística para el manejo de visitantes nacionales y extranjeros, la creación de nuevos puestos de trabajo durante la recuperación del embarcadero, la creación de nuevos puestos de trabajo para la operación y conservación del embarcadero, teniendo en cuenta los reinserciones provenientes de la firma del acuerdo de paz, en proceso, la implementación de normas de seguridad en el manejo de pasajeros, el mejoramiento de las condiciones de seguridad nacional, al contar con un punto habilitado para la inspección de mercancías y pasajeros que ingresen o salgan por el embarcadero. Esto con la cooperación de la autoridad competente y dotar a la región pacífico de un embarcadero de clase mundial.

La población a beneficiar con la construcción del Embarcadero **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.**, es aproximadamente de 100 mil pasajeros de forma directa y de forma indirecta más de 800 mil personas, entre operadores turísticos y habitantes de la zona rural.

El proyecto, que implica la construcción de atractivo turístico científico de clase mundial en la región, permitirá generar competitividad turística de la Región Pacífico, el fortalecimiento de la infraestructura hotelera de la Región Pacífico, además de generar 20 empleos directos en su etapa de reconstrucción, entre mano de obra calificada y no calificada y 15 empleos entre directos e indirectos durante su fase de operación y se construye en el Distrito un nuevo atractivo turístico.

La concesión del embarcadero **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.**, de las instalaciones del Muelle Turístico, para que estos sean administrados, reparados y puestos al servicio del público en general tiene como propósito el dignificar el traslado de habitantes de las zonas rurales marítimas a sus sitios de residencia, los cuales hoy no cuentan con un embarcadero que les brinde las condiciones mínimas de seguridad para su uso, al tiempo que se mejora el inventario de atractivos turísticos de la región promoviendo el Ecoturismo.

Análisis Financiero - según metodología.

Teniendo en cuenta la metodología establecida en el Anexo 2 del COMPEP 3744 para el cálculo de la Contraprestación Portuaria, a continuación, se describen el análisis del cálculo del Componente Fijo, para determinar la Contraprestación Portuaria.

COMPONENTE FIJO

Este se determina en función de las áreas materia de la concesión, bien sean bienes de uso público en playas, zonas de bajamar y aguas marítimas; o bien sea terrenos de propiedad de la Nación cuando esto aplique y la infraestructura portuaria de propiedad de la Nación entregada en concesión.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARITIMOS DEL PACÍFICO S.A."

$$CF_i = [TMP \times VR_i + (\text{Área Terrestre}_i + 10\% \text{ Área Acuática}_i) + (\text{Tasa infra} + \text{Avalúo infraestructura}_i)]$$

Para el cálculo de este Componente se determinó con base a los siguientes parámetros:

TMP = Tasa Máxima de Predial	= (1.6 %.)
Valor de Referencia	= \$ 970.337/m ² , el cual se indexó con el IPC de diciembre 2016.
Área Terrestre	= 0.463.81 m ² suministradas por la Gerencia de Puertos VE
Área Acuática	= 873 m ² , suministradas por la Gerencia de Puertos VE.
Tasa de Infraestructura:	= 9.39%%, corte a 31 de diciembre de 2016.
Avalúo Comercial	= \$ 1.713.074.884 (Mil setecientos trece millones setenta y cuatro mil seiscientos ochenta y cuatro pesos)
	Sumistrado por: Arquitecto. JAVIER ENRIQUE PORTOCARRERO TORRES R.N.A/C C - 04-1008

7..)

El Componente fijo anual corresponde a la suma de CIENTO TRES MIL DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 103. 012.00), la cual se estima en función de las áreas solicitadas.

Conclusiones y Recomendaciones

Desde el punto de vista financiero, la solicitud para ocupar en forma temporal y exclusiva una zona de uso público por el embarcadero **TERMINALES MARITIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.**, tiene razonabilidad.

Como se puede observar la Caracterización Socioeconómica de la empresa, embarcadero **TERMINALES MARITIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.**, muestra que su actividad en la región genera una serie de beneficios sociales y económicos que justifican qué hacer entre los cuales se pueden destacar la generación de empleo y la oferta de productos vitales para el normal desarrollo de la economía en la zona.

Sobre las bases establecidas dentro del documento Conpes de 3744 del 15 de abril de 2013, el cual fue adoptado por el Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y los lineamientos del Ministerio de Transporte, entre vez enfatizados los aspectos financieros sobre la citada solicitud portuaria, la Gerencia Financiera de la Vicepresidencia de Estructuración, recomienda indicar los términos en los que se podrá otorgar una concesión al embarcadero **TERMINALES MARITIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.** con las siguientes especificaciones, excepto que existen consideraciones legales o técnicas que lo impidan.

AREA TERRESTRE Y ACUÁTICA: Las áreas definidas para el cálculo del componente Fijo corresponden a las suministradas por la Gerencia de Puertos de la Vicepresidencia de Estructuración, tomando como base la información del peticionario, estas corresponden:

- **Área Terrestre (0.463.81m²),** correspondiente al área en metros cuadrados de los bienes de uso público, playas y zonas de bajamar, que por efecto del contrato de concesión portuaria son entregados al concesionario para su uso, goce y explotación exclusiva y temporal, y de igual forma, en las ocasiones en que sea aplicable, a terrenos adyacentes cuando estos son de propiedad de la Nación y hacen parte de los bienes entregados en concesión. Ambos medidos en metros cuadrados de conformidad a la georeferenciación que de los mismos se hacen para su plena localización e identificación y que quedan consignados en el contrato de concesión.
- **Área acuática (873 m²),** correspondiente al área física ocupada por la infraestructura dentro de las áreas marítimas o fluviales concesionadas, según acuerdo contractual. No incluye: áreas de maniobra, áreas de seguridad ni áreas restringidas.

TASA MÁXIMA PREDIAL (TMP), Aplicable anualmente a los avalúos catastrales autorizada en el primer inciso del Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 o cualquiera que lo modifique o sustituya, tendrá como parámetro de TMP el 1.6 %.

VALOR DE REFERENCIA, (\$917.598/m²), indexado con el IPC de diciembre año inmediatamente anterior, de acuerdo a lo establecido por el DANE.

TASA TES: (7.24%) La tasa TES de que trata el documento CONPES 3744 d 2013, será el certificado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y corresponderá a la del último día hábil de negociación del TES del año inmediatamente anterior.


LAET.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

AVALUO DE INFRAESTRUCTURA: Tiene un valor de MIL SETECIENTOS TRECE MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.713.074.884,00), para la primera anualidad de la contraprestación, se tomará el valor del avalúo aportado en la solicitud de concesión. Para las siguientes anualidades el cálculo del componente fijo tendrá en cuenta el avalúo presentado con la solicitud ajustado en los términos de la Ley 242 de 1995. Una vez calculado el componente fijo del avalúo de infraestructura será convertido a dólares a la tasa representativa del Mercado TRM del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, teniendo como fuente el Banco de la República de Colombia.

PLAZO DE LA CONCESIÓN. El plazo de la Solicitud Portuaria equivale a 2 Años.

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

El embarcadero **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.**, pagará anual el valor de la contraprestación por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, para todos los efectos para el otorgamiento de la Concesión.

VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN Y SU LIQUIDACION: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente neto de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público, fijas al embarcadero **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.** Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale al valor presente neto de las contraprestaciones por valor de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US 174.095,00)**

ESQUEMA DE PAGO Para efectos el valor anual de la contraprestación por concepto de la zona de uso público corresponde a la suma de **CIENTO TRES MIL DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 103.012,00).**

De acuerdo con lo establecido en el anexo 2 del Compes mencionado y a la Resolución No 5394 del 2 de Diciembre de 2013, expedida por el Ministerio de Transporte, por medio de la cual establecen Parámetros de la fórmula de la metodología para el cálculo del valor de la contraprestación de que trata el Plan de Expansión Portuaria: Política Portuaria para un País más Moderno, contenido el documento COMPES 3744 del 15 de abril de 2013, adoptado mediante el Decreto 1699 de 2013, se definieron los parámetros para el cálculo de la contraprestación del componente fijo.

En lo referente al Procedimiento de indexación, liquidación y recaudo, la liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año a la Tasa Representativa - TRM- del día del pago y pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, la sociedad portuaria efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (componente fijo). El cálculo de la contraprestación portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD) el pago de la misma deberá hacerse en pesos colombianos (COP), según la TRM descrita en el ANEXO 2 del COMPES 3744 del 15 de abril de 2013.

Una vez calculado el componente fijo del avalúo de infraestructura éste será convertido a dólares a la Tasa Representativa del Mercado TRM del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, teniendo como fuente el Banco de la República de Colombia.

17. Que a través de la comunicación identificada con No. 2017-702-010626-1 del 7 de abril de 2017, la ANI, solicitó concepto de conveniencia y legalidad para adelantar el proyecto, a la Alcaldía de Buenaventura, en cumplimiento del artículo 80 de la Ley 1617 de 2013; como quiera que el concepto hasta la fecha no ha sido remitido, la ANI continuará con el procedimiento de otorgamiento de concesión para embarcadero, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 1 de 1991 que señala lo siguiente:

Artículo 10. Intervención de terceros y de las autoridades. Dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la última publicación, cualquier persona natural que acredite un interés puede oponerse a la solicitud, o presentar una petición alternativa, cumpliendo los mismos requisitos previstos para la solicitud original.

Transcurridos los dos meses en los cuales se pueden formular oposiciones o presentar propuestas alternativas, se afijarán públicamente los sobres que contengan los datos confidenciales, y se citará siempre, para que expresen su opinión sobre la conveniencia y legalidad de las solicitudes, al Alcalde del Municipio o Distrito donde se pretenda desarrollar el proyecto, el Gerente General del Instituto de Desarrollo de los Recursos Renovables, a las entidades que tengan la función especial de velar por el medio ambiente en la respectiva región; al Gerente General de la Corporación Nacional de Turismo de Colombia; al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional, y al Director General de Aduanas del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."**

Las autoridades mencionadas en el inciso anterior tendrán un plazo de veinte días, contados a partir de la fecha en que la Superintendencia General de Puertos, les envíe la solicitud, para emitir sus conceptos. Si al cabo de ese plazo la Superintendencia General de Puertos no los hubiere recibido, continuará el procedimiento sin los que faltan, y se promoverá investigación disciplinaria contra quien no haya emitido su concepto."

Asimismo, el artículo 80 de la Ley 1617 de 2013, dispone:

ARTÍCULO 80. RÉGIMEN PORTUARIO. Las autoridades portuarias adicionales a las ya instituidas por ley, es decir, los Distritos de Santa Marta, Barranquilla, Cartagena y Buenaventura, así como los demás distritos portuarios que se creen, intervendrán en la formulación de los planes de expansión portuaria que le presente el Ministerio de Transporte al Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes), definiendo en los territorios de su jurisdicción las regiones en las que sea conveniente o no la construcción y funcionamiento de puertos y demás instalaciones portuarias.

En el trámite de las concesiones portuarias y en el de las modificaciones de las mismas, la Superintendencia General de Puertos y Transporte o la entidad encargada de aprobarlas, recibirán y escucharán los conceptos, recomendaciones y oposiciones que formulen los distritos en los que se pretendan localizar los puertos e instalaciones portuarias. Cuando este concepto fuere contrario a la solicitud, no podrá otorgarse la concesión o modificación que se tramita.

Estas prerrogativas tendrán estas entidades territoriales respecto de los trámites de aprobación de obras de beneficio común a las que se refiere el artículo 40 de la Ley 7ª de 1991 y del otorgamiento de licencias portuarias para la construcción y operación de embarcaderos, muelles y demás instalaciones portuarias."

18. Que, en esta medida, han transcurrido más de 20 días hábiles sin que la Alcaldía de Buenaventura haya emitido concepto de conveniencia y legalidad.
19. Que través del memorando interno No. 2017-702-007390-3 del 22 de mayo de 2017, la Gerencia Jurídica de Estructuración de la Vicepresidencia Jurídica emitió el concepto jurídico, el cual indicó:

Y. J

DOCUMENTOS PRESENTADOS CON LA SOLICITUD DE CONCESIÓN PARA EMBARCADERO

Con relación a la documentación aportada por el establecimiento de comercio TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S., se tienen los siguientes documentos y análisis teniendo como base los requisitos establecidos en el artículo 2.2.3.3.1.2 del Decreto 1079 de 2015, a saber:

1.1 Identificación del solicitante (numeral 1 del Artículo 2.2.3.3.4.1. del Decreto 1079 de 2015) Se aportaron los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S.
- Copia del certificado de existencia y representación legal del Establecimiento de Comercio TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura
- Copia del formulario del Registro Único Tributario expedido por la DIAN

1.2 Identificación de la zona de uso público que se pretende en concesión con su respectivo Plano topográfico (numeral 2 del Artículo 2.2.3.3.4.1. del Decreto 1079 de 2015) Objeto de estudio por parte del área técnica de la Vicepresidencia de Estructuración de la ANI.

1.3 Descripción del proyecto junto con sus especificaciones técnicas, modalidades de operación y volúmenes y clase de carga o identificación del servicio cuando se trate de embarcaderos para uso de comunidades topográficas (numeral 3 del Artículo 2.2.3.3.4.1. del Decreto 1079 de 2015) Descrito en la carta de solicitud de concesión para embarcadero; sin embargo, el área técnica debe verificar las especificaciones técnicas, modalidades de operación y clase de carga.

[Handwritten signature]
JAC

**"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."**

1.4 Estudio mediante el cual se acredita la conveniencia del embarcadero para el desarrollo económico y social de la región y que no resulte adecuado para el peticionario el uso de los puertos y embarcaciones existentes. (numeral 4 del Artículo 2.2.3.3.4 T. del Decreto 1079 de 2015). El solicitante de la concesión para embarcadero, adjuntó un estudio socioeconómico en el cual señala:

"Beneficiarios del proyecto: La población a beneficiar con la construcción del Embarcadero Terminales Marítimos del Pacífico S.A.S., es aproximadamente de 100 mil pasajeros de forma directa y de forma indirecta más de 800.000 personas, entre operadores turísticos y habitantes de la zona rural.

Beneficios del proyecto

1. Se mejora la infraestructura para el embarque y desembarque de pasajeros residentes en la zona rural marítima y se acondiciona según trabajos en desarrollo del malacón Bahía de la Cruz. Como parte del desarrollo arquitectónico de la zona.
2. Se fortalece la infraestructura turística para el manejo de visitantes nacionales y extranjeros.
3. Creación de nuevos puestos de trabajo durante la recuperación del embarcadero.
4. Creación de nuevos puestos de trabajo para la operación y conservación del embarcadero, teniendo en cuenta los reintegrados provenientes de la firma del acuerdo de paz en proceso.
5. Implementación de normas de seguridad en el manejo de pasajeros.
6. Se mejoran las condiciones de seguridad y pasajeros que ingresen o salgan por el embarcadero. Esto con la cooperación de la autoridad competente.
7. Se dota a la región pacífica de un embarcadero de clase mundial.

Productos generados por el proyecto:

1. Construcción de atractivo turístico científico de clase mundial en la región.
2. Competitividad turística de la Región Pacífico de cara a la puesta en marcha de los tratados de libre comercio ratificados por el Congreso de la República.
3. Incremento en el recaudo de impuestos a favor del distrito, esto por las nuevas empresas que atraerá el nuevo embarcadero.
4. Fortalecimiento de la infraestructura hotelera de la Región Pacífico.
5. Generación de 20 empleos directos en su etapa de reconstrucción entre mano de obra calificada y no calificada y
6. Generación de 15 empleos entre directos e indirectos durante su fase de operación.
7. Se construye en el Distrito un nuevo atractivo turístico.
8. Por todo lo antes expuesto es claro que la entrega en concesión a nuestra empresa MUELLES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.S. de las instalaciones del Muelle Turístico, para que estas sean administradas, reparadas y puestas al servicio del público en general tiene como propósito el dignificar el traslado de habitantes de las zonas rurales marítimas a sus sitios de residencia, los cuales hoy no cuentan con un embarcadero que les brinde las condiciones mínimas de seguridad para su uso, al tiempo que se mejora el inventario de atractivos turísticos de la región promoviendo el Ecoturismo segmento en el cual la ciudad de Buenaventura es ampliamente competitiva como lo resalta la ley 1617 de 2013 (..)

El estudio socioeconómico presentado por el solicitante de la concesión evidencia la necesidad de desarrollar la región y dotarla de infraestructura que promueva su desarrollo socio-económico ya que el Departamento del Valle del Cauca no cuenta con un Plan de Desarrollo Turístico ni de promoción de infraestructura para el transporte marítimo, no hay suficiente oferta de servicios ni tampoco se cuenta con una "...infraestructura básica necesaria en las zonas y/o sub-regiones con gran potencial turístico, entre ellas el Distrito Especial de Buenaventura."

El Distrito Especial de Buenaventura se ha convertido en la capital natural del pacífico colombiano, siendo el punto por excelencia para el abastecimiento de mercaderías, productos para el consumo humano y el agro de las poblaciones del litoral. Para ello el embarque y desembarque de mercancías como de pasajeros desde y hacia la zona rural del pacífico colombiano siendo el distrito el lugar de abastecimiento de estas comunidades, se realiza en la actualidad a través de muelles que no cuentan con la infraestructura ni permisos necesarios para tal fin.

Con este proyecto el Distrito de Buenaventura busca promover un sistema de desarrollo socio-económico que integre los componentes urbanístico, ambiental y cultural y el eje principal sería el transporte de pasajeros y carga de cabotaje a las diferentes poblaciones del litoral pacífico colombiano a través de la operación del Muelle Turístico de Buenaventura, el cual fortalece la infraestructura para el transporte marítimo de carga y pasajeros hacia las distintas poblaciones del litoral.

**"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."**

Con las razones expuestas en el estudio socio-económico, queda entonces evidenciada la conveniencia del embarcadero para el desarrollo económico y social de la región tal y como lo señala el numeral 2.2.3.3.4.1 del Decreto 1079 de 2015.

1.5 Plazo de la concesión para embarcadero, que no podrá ser superior a dos (2) años. (numeral 5 del Artículo 2.2.3.3.4.1. del Decreto 1079 de 2015) Se verifica que el plazo para el que se solicita la concesión para embarcadero corresponde a dos (2) años.

1.6 La constancia de la publicación de la solicitud en los términos del artículo 2.2.3.1.3 del Decreto 1079 de 2015 (numeral 6 del Artículo 2.2.3.3.4.1 del Decreto 1079 de 2015)

Con la radicación de la solicitud la Alcaldía de Buenaventura presentó las publicaciones realizadas en los Diarios La República y El Espectador.

2. Otros requisitos

• Garantía de seriedad de la propuesta

A través de la comunicación radicada en esta entidad bajo el No. 2017-409-022354-2 del 2 de marzo de 2017 la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A. allegó la garantía de seriedad de la propuesta en los términos del Decreto 1079 de 2015, esta garantía fue aprobada el 6 de marzo de 2017 y su vigencia va desde el 19 de septiembre de 2016 hasta el 19 de septiembre de 2017.

Por lo tanto la garantía de seriedad de la propuesta cumple con lo establecido en el artículo 2.2.3.3.7.4. del Decreto 1079 de 2015.

• Constitución sociedad portuaria

Una vez revisada la solicitud de concesión portuaria se pudo constatar que la sociedad peticionaria no era sociedad portuaria, por tanto, a través de la comunicación No. 2016-702-6033232-1 del 24 de octubre de 2016, se efectuó el requerimiento al cual fue respondido a través de la comunicación No. 2016-409-106221-2 del 22 de noviembre de 2016, escrito que adjunta copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura el 16 de noviembre de 2016, en el que se puede verificar la constitución de la sociedad portuaria TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., cuyo objeto social consiste en "...construir y/o operar terminales de transporte terrestres, marítimas y fluviales, muelle y embarcaderos marítimos y/o fluviales, muelles turísticos prestando el servicio público de embarque y desembarque de pasajeros, de carga y descarga de mercancías, en todo tipo de transporte terrestre y embarcaciones de cabotaje marítimo y fluvial."

De lo anterior se concluye que se cumplió con el requerimiento efectuado por esta Agencia, constituyendo una sociedad portuaria con objeto único, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 1ª de 1991 y el Decreto 1079 de 2015.

• Permisos ambientales

A través de la radicación No. 0750-20153-02-2016, el Director de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC-, emitió una certificación que indica entre otros aspectos lo siguiente:

(...)

La operación de dicho muelle turístico desde el punto de vista ambiental no requiere de ningún tipo de permiso, autorización o Licencia Ambiental y en concordancia con ello tampoco está sometido al pago de tasas ambientales debido a que las aguas residuales domésticas generadas por dicho establecimiento son vertidas a la red de alcantarillado municipal, operada por la empresa Hidropacífico S.A. -E.S.P. y administrada por la sociedad de Acueducto y Alcantarillado de Buenaventura SAAB, a quienes la CVC les factura el cobro de las tasas retributivas por los vertimientos puntuales de las aguas residuales de la red de alcantarillado a la Bahía de Buenaventura."

En este sentido es claro que el desarrollo del proyecto pretendido por la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., no requiere autorización ambiental.

• Solicitud concepto Alcaldía de Buenaventura

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 10º de la Ley 1ª de 1991 y en el artículo 80 de la Ley 1617 de 2013, la Añt, solicitó a través de la comunicación No. 2017-702-010626-1 del 7 de abril de 2017, concepto a la Alcaldía de Buenaventura, sin que hasta la fecha se haya pronunciado cumpliéndose de esta forma el plazo establecido por ley para emitir el concepto respectivo.

HAC ->

**"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."**

- Reversión a la Nación.

Establece el artículo 2.2 3.3.4.4 del Decreto 1079 de 2015, que al expirar el plazo por el cual se otorga la concesión, las construcciones levantadas en las zonas de uso público y los inmuebles por destinación que hagan parte de ellas, deberán revertirse a la Nación, la cuales deben revertirse en buen estado de operación.

El Instituto Nacional de Vías -INVÍAS, tiene por objeto la ejecución de las políticas, estrategias, planes, programas y proyectos de la infraestructura no concesionada de la Red Vial Nacional de carreteras primaria y terciaria, ferrea, fluvial y marítima, de acuerdo con los lineamientos dados por el Ministerio de Transporte, debiendo, a la luz de lo normado en el numeral 2.17 del artículo 2º del Decreto 2618 de 2013 "Continuar con la Agencia Nacional de Infraestructura la entrega, mediante acto administrativo, de la infraestructura de transporte, en desarrollo de los contratos de concesión".

A través de la Resolución No. 392 del 22 de diciembre de 2003, la Dirección General Marítima DGMAR, declaró la pérdida de fuerza de ejecutoria de la Resolución No. 659 del 27 de octubre de 1997, por considerar que la competencia para autorizar y concesionar bienes de uso público destinados para la construcción de muelles, recae en el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES (INCO), hoy AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), en virtud de la entrada en vigencia del Decreto 1800 de 2003 "Por el cual se crea el Instituto Nacional de Concesiones, Inco, y se determina su estructura", no obstante, pese a la pérdida de fuerza ejecutiva de la Resolución No. 0659 de 1997, el muelle turístico de Buenaventura no fue entregado ni revertido a la Agencia Nacional de Infraestructura ni al Instituto Nacional de Vías -INVÍAS-.

La Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-, el Instituto Nacional de Vías -INVÍAS- y el Ministerio de Transporte, suscribieron el Convenio 0002 del 15 de febrero de 2017, cuyo objeto consiste en "Aunar esfuerzos entre el MINISTERIO DE TRANSPORTE, EL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS -INVÍAS- y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, para establecer el procedimiento que conllevará a la incorporación de los bienes de uso público, área terrestre, bajamar, y zona marítima y las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona portuaria de Buenaventura, que no cuenten con permiso, autorización y/o concesión por parte de la Nación, a fin de ser entregados en concesión."

En cumplimiento de este Convenio el Instituto Nacional de Vías -INVÍAS- a través de la Resolución No. 2371 del 5 de abril de 2017, determinó adelantar la "incorporación al Inventario de Bienes de Uso Público del INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVÍAS), un área de 9463.81 metros cuadrados, localizados en terrenos de bajamar al este de la Bahía Interna del municipio de Buenaventura, en la zona adyacente al canal público de navegación en el Distrito de Buenaventura, en el que se levanta una edificación en concreto cuyas medidas son de cuyas medidas son de (80) metros de largo por (10) metros de ancho, para un total de (800) metros cuadrados, una plataforma octogonal con estructura de aluminio que es utilizada como muelle flotante, y una edificación de (56) metros cuadrados que es utilizada como zona de mantenimiento para molineros," con las especificaciones técnicas y de coordenadas establecidas en el artículo primero de la citada resolución.

El artículo segundo de la mencionada resolución indica que una vez se incorpore el bien, se autoriza su entrega con todas las obras y elementos que lo integran a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, para ser afectado y vinculado al desarrollo de la concesión solicitada por la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.

En este estado de cosas, encontramos desde el punto de vista jurídico viable la entrega en concesión para embarcadero a la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., la zona de uso público e infraestructura asociada a la misma y descrita anteriormente y localizada en el Distrito de Buenaventura, comúnmente llamada "Muelle Turístico de Buenaventura".

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Sin perjuicio de los conceptos técnico y financiero se recomienda a la Vicepresidencia de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura otorgar en concesión el área solicitada junto con la infraestructura a la sociedad portuaria TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

20. Que el Comité de Contratación de esta Agencia, recomendó la expedición del presente acto administrativo en sesión llevada a cabo el día 30 de mayo de 2017.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - Otorgar a la sociedad portuaria **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.**, identificada con NI. 901007311-6 concesión portuaria para embarcadero a fin de operar el muelle ubicado en la Bahía Interior de Buenaventura, conlguo al parque Néstor Urbano Tenorio. La concesión para embarcadero que se otorga por el presente acto administrativo prestará servicio al público en general.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Descripción de los límites exactos de la zona de uso público, y coordenadas magna sigas:

2.1 **Zona de uso público terrestre:** De acuerdo con la Resolución N° 02371 del 5 de abril de 2017, el área terrestre corresponde a nueve mil cuatrocientos sesenta y tres coma ochenta y uno metros cuadrados (9463,81m²).

2.2 **Área Marítima:** Las áreas que ocupara la infraestructura localizada sobre el espejo de agua se describe en el "Informe Técnico" aportado en la solicitud corresponde a un muelle flotante que tiene un área de ochocientos setenta y tres metros cuadrados (873 Mts²)

La Dirección General Marítima - DIMAR en el Concepto de Jurisdicción N° 11201501034 MD - DIMAR - CP01 ALTIMA, presentó las coordenadas del polígono irregular correspondiente a un área de nueve mil cuatrocientos sesenta y tres coma ochenta y uno metros cuadrados (9463,81m²), las cuales se entregan en concesión a la sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A.:

COORDENADAS ÁREA SOLICITADA				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	3° 53' 21,736" N	77° 4' 46,613" W	921838,541000	999766,006000
2	3° 53' 20,268" N	77° 4' 49,292" W	921793,476000	999683,362000
3	3° 53' 21,564" N	77° 4' 46,508" W	921833,275000	999769,261000
4	3° 53' 21,485" N	77° 4' 46,534" W	921830,857000	999768,445000
5	3° 53' 21,405" N	77° 4' 46,512" W	921828,392000	999769,137000
6	3° 53' 21,829" N	77° 4' 46,737" W	921841,423000	999762,191000
7	3° 53' 21,573" N	77° 4' 47,376" W	921833,551000	999762,480000
8	3° 53' 22,103" N	77° 4' 47,599" W	921849,823000	999735,601000
9	3° 53' 21,999" N	77° 4' 47,873" W	921846,648000	999727,134000
10	3° 53' 20,539" N	77° 4' 51,341" W	921801,777000	999620,154000
11	3° 53' 19,581" N	77° 4' 50,925" W	921772,356000	999632,963000
12	3° 53' 19,070" N	77° 4' 54,819" W	921756,659000	999512,847000
13	3° 53' 18,770" N	77° 4' 55,154" W	921747,460000	999502,508000
14	3° 53' 18,159" N	77° 4' 56,064" W	921728,685000	999474,430000
15	3° 53' 18,086" N	77° 4' 55,905" W	921726,447000	999479,325000
16	3° 53' 20,024" N	77° 4' 55,704" W	921785,978000	999485,542000
17	3° 53' 19,688" N	77° 4' 56,090" W	921775,662000	999473,636000
18	3° 53' 19,133" N	77° 4' 56,077" W	921758,593000	999474,033000
19	3° 53' 19,985" N	77° 4' 55,132" W	921784,758000	999503,174000

CA
TAR

"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

Anexo 1. CP0102067 Coordenadas Área Bajo Jurisdicción de DDMAR

ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	3° 53' 22,103" N	77° 4' 47,599" W	921849,823000	999735,601000
2	3° 53' 21,573" N	77° 4' 47,376" W	921833,551000	999742,480000
3	3° 53' 21,617" N	77° 4' 47,267" W	921834,893469	999745,841460
4	3° 53' 21,608" N	77° 4' 47,244" W	921834,613960	999746,552146
5	3° 53' 21,604" N	77° 4' 47,237" W	921834,486461	999746,934986
6	3° 53' 21,596" N	77° 4' 47,206" W	921834,262314	999747,724212
7	3° 53' 21,589" N	77° 4' 47,167" W	921834,001565	999748,908495
8	3° 53' 21,584" N	77° 4' 47,143" W	921833,874175	999749,667623
9	3° 53' 21,581" N	77° 4' 47,122" W	921833,792456	999750,307245
10	3° 53' 21,579" N	77° 4' 47,097" W	921833,735284	999751,073481
11	3° 53' 21,579" N	77° 4' 47,071" W	921833,731854	999751,882699
12	3° 53' 21,581" N	77° 4' 47,039" W	921833,791896	999752,860070
13	3° 53' 21,584" N	77° 4' 47,012" W	921833,878920	999753,899387
14	3° 53' 21,586" N	77° 4' 46,997" W	921833,947059	999754,148756
15	3° 53' 21,590" N	77° 4' 46,974" W	921834,074753	999754,875120
16	3° 53' 21,600" N	77° 4' 46,933" W	921834,369001	999756,142148
17	3° 53' 21,608" N	77° 4' 46,902" W	921834,635161	999757,096417
18	3° 53' 21,626" N	77° 4' 46,846" W	921835,168594	999758,807262
19	3° 53' 21,632" N	77° 4' 46,821" W	921835,262548	999759,581717
20	3° 53' 21,638" N	77° 4' 46,791" W	921835,538388	999760,530100
21	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,771" W	921835,603054	999761,125741
22	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,750" W	921835,614221	999761,768473
23	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,744" W	921835,600608	999761,956289
24	3° 53' 21,682" N	77° 4' 46,642" W	921836,892953	999765,128632
25	3° 53' 21,673" N	77° 4' 46,637" W	921836,631659	999765,269461
26	3° 53' 21,553" N	77° 4' 46,572" W	921832,919819	999767,271598
27	3° 53' 21,515" N	77° 4' 46,524" W	921831,778316	999768,755926
28	3° 53' 21,485" N	77° 4' 46,534" W	921830,857000	999768,445000
29	3° 53' 21,478" N	77° 4' 46,532" W	921830,622110	999768,510941
30	3° 53' 21,405" N	77° 4' 46,512" W	921828,392000	999769,137000
31	3° 53' 20,268" N	77° 4' 49,292" W	921793,476000	999683,362000
32	3° 53' 20,199" N	77° 4' 49,457" W	921791,335209	999678,253396
33	3° 53' 18,581" N	77° 4' 50,925" W	921772,356000	999632,963000
34	3° 53' 18,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,620660	999535,510101
35	3° 53' 20,138" N	77° 4' 54,084" W	921789,464197	999535,522022
36	3° 53' 20,539" N	77° 4' 51,341" W	921801,777000	999620,154000
37	3° 53' 21,998" N	77° 4' 47,873" W	921846,648000	999727,134000
38	3° 53' 22,103" N	77° 4' 47,599" W	921849,823000	999735,601000
39	3° 53' 18,070" N	77° 4' 54,829" W	921756,659000	999512,847000
40	3° 53' 18,770" N	77° 4' 55,154" W	921747,450000	999502,508000
41	3° 53' 18,159" N	77° 4' 56,084" W	921728,685000	999474,430000
42	3° 53' 18,086" N	77° 4' 55,905" W	921726,447000	999479,325000
43	3° 53' 20,024" N	77° 4' 55,704" W	921785,978000	999485,542000
44	3° 53' 18,688" N	77° 4' 56,090" W	921775,662000	999473,636000
45	3° 53' 19,133" N	77° 4' 56,077" W	921758,593000	999474,033000
46	3° 53' 19,985" N	77° 4' 55,132" W	921784,758000	999593,174000

*"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."*

2.3 DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El proyecto tiene un área de 9463 81 metros cuadrados, localizados en terrenos de bajamar al este de la Bahía interna del municipio de Buenaventura, en la zona adyacente al canal público de navegación en el Distrito de Buenaventura, en el que se levanta una edificación en concreto cuyas medidas son de (80) metros de largo por (10) metros de ancho, para un total de (800) metros cuadrados; un muelle de estructura fija en concreto de (220) metros de largo por (4.0) metros de ancho, ocupando un área de (880) metros cuadrados; una plataforma octogonal con estructura de aluminio que es utilizada como muelle flotante, y una edificación de (56) metros cuadrados que es utilizada como zona de mantenimiento para motonaves.

2.5 CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA OPERACIÓN. - Las condiciones técnicas para la operación del embarcadero serán las siguientes:

2.5.1 Modalidad de Operación: El embarcadero prestará los servicios de atraque y zarpe de motonaves menores, complementado con el embarque y desembarque de pasajeros, la operación del embarcadero será de tipo mixta, entendiéndose por mixta el transporte de pasajeros y/o carga de subsistencia o cabotaje.

2.5.2 VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA: indica que, los volúmenes de carga que harán tránsito por las instalaciones se estiman en 100.000 pasajeros/año; 30.000 Kg/año de alimentos perecederos, 50.000 kg/año de alimentos no perecederos, electrodomésticos 15.000 Kg/año, estos volúmenes están condicionados a las necesidades de los moradores costeros.

2.5.3 Condiciones técnicas de operación:

La concesión para embarcadero comprende la recuperación del muelle flotante, mantenimiento de la pasarela en concreto, sala de espera, edificio administrativo, taquillas, locales comerciales, talleres, implementación de circuito cerrado de televisión y audio. Todas estas inversiones tienen por objetivo facilitar las operaciones de atraque y zarpe de embarcaciones menores de hasta 12 metros de eslora, como también el embarque y desembarque de pasajeros (nativos y turistas) hacia los diferentes destinos del litoral Pacífico Colombiano. Lo anterior redundará en el desestancamiento del sector turístico como eje de desarrollo económico, Distrital y Regional, con una adecuada prestación de servicios turísticos, que conlleve al fortalecimiento de Buenaventura como atractivo turístico del Departamento del Valle del Cauca y un mejor reconocimiento del distrito por parte de promotores de turismo nacionales e internacionales.

ARTÍCULO TERCERO: PLAZO. - El plazo de la concesión portuaria para embarcadero que se autoriza será de dos (2) años contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución.

PARÁGRAFO: PRÓRROGA. - El beneficiario de la presente concesión portuaria para embarcadero, podrá solicitar la prórroga con tres (3) meses de antelación al vencimiento de la misma, acreditando que las condiciones para el otorgamiento inicial se conservan. Si la solicitud no se hace dentro de este término, la Agencia Nacional de Infraestructura, o la entidad que haga sus veces, procederá a solicitar la reversión de las zonas de uso público y de la infraestructura que allí se encuentre habitualmente instalada.

ARTÍCULO CUARTO: VALOR DE LA CONCESIÓN PORTUARIA PARA EMBARCADERO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES: El valor de la concesión portuaria para embarcadero será el valor de las contraprestaciones tasadas a la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia de la concesión portuaria para embarcadero será la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. (US 174. 095,00), constantes de diciembre de 2016.


14/11/16

"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

Estimación de Contraprestación

Variables Macro	2011	2012	2014	
Índice IPC	10.915.740	11.181.576	13.339.977	↗
Factor IPC		1,02	1,22	
TIEM (Dic 31/2016)			3,001	
CPI - All Items		229.601	241.432	↗
Factor CPI			1,05	
Referencia de TES (Dic 29/2016)			7,24%	
Añición Metodología Nueva			2,00%	
Tasa de Infraestructura Aplicable			9,39%	
Avalúo Comercial de Infraestructura (COP)			1.713.074.684	
Metodología				
Componente Fijo				
Tasa Máxima Predial		1,60%	1,60%	1,60%
Valor de Referencia	794.000	970.337	970.337	970.337
Área Terrestre - m ²	9.464	9.464	9.464	9.464
Área Acuática - m ²	873	873	873	873
% Área acuática	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Infraestructura Pesos			160.823.772	160.823.772
Infraestructura USD			53.595	53.595
CF - COP			309.108.434	309.108.434
CF - USD			103.012	103.012
VPN CONTRAPRESTACION				174.095

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

La sociedad **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.** pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **CIENTO TRES MIL DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 103.012)** constantes de diciembre de 2016.

PARÁGRAFO. - De dicho pago el 80% le corresponde a la Nación -Instituto Nacional de Vías -INVÍAS- y el 20% restante al Municipio de Buenaventura, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 1º de la Ley 856 de 2003, que modificó el artículo 7º de la Ley 1ª de 1991.

4.2 CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LA INFRAESTRUCTURA UBICADA EN LA ZONA DE USO PÚBLICO:

La sociedad **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.**, pagará por el uso temporal y exclusivo de la infraestructura ubicada en la zona de uso público, la suma de **CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 53.595)**, constantes de diciembre de 2016.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El 100% del valor de contraprestación por infraestructura le corresponde a la **NACIÓN** - Instituto Nacional de Vías -INVÍAS-, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo primero de la Ley 856 de 2003.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - De acuerdo con lo establecido en el anexo 2 del Conpes y a la Resolución No. 5394 del 2 de Diciembre de 2013, expedida por el Ministerio de Transporte, por medio de la cual se establecen los parámetros de la fórmula de la metodología para el cálculo del valor de la contraprestación de que trata el Plan de Expansión Portuaria "Política Portuaria para un País más Moderno", contenido el documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013, adoptado mediante el Decreto 1099 de 2013, se definieron los parámetros para el cálculo de la contraprestación del componente fijo.

*"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."*

PARÁGRAFO TERCERO. - En lo referente al Procedimiento de Indexación, liquidación y recaudo; la liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año a la Tasa Representativa -TRM- del día del pago y pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, la sociedad portuaria efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (componente fijo). El cálculo de la contraprestación portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD) el pago de la misma deberá hacerse en pesos colombianos (COP), según la TRM descrita en el ANEXO 2 del CONPES 3744 del 15 de abril de 2013

PARÁGRAFO CUARTO. - Una vez calculado el componente fijo del avalúo de infraestructura éste será convertido a dólares a la Tasa Representativa del Mercado TRM del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, teniendo como fuente el Banco de la República de Colombia.

PARÁGRAFO QUINTO. - MONEDA DE LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LAS CONTRAPRESTACIONES. - De conformidad con el procedimiento de autoliquidación y pago descrito en este acto administrativo, el cálculo de la contraprestación portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD); el pago de la misma deberá hacerse en pesos colombianos (COP), según la TRM descrita en el ANEXO 2 de CONPES 3744 del 15 de abril de 2013

PARÁGRAFO SEXTO - 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- que se encuentre vigente en la fecha que la sociedad realice el pago.

ARTICULO QUINTO. - GARANTÍAS: La sociedad portuaria **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.**, deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de una póliza de seguros que constituirá dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo para su correspondiente aprobación, en los siguientes términos:

5.1 Garantía de cumplimiento de las obligaciones generales de la concesión para embarcadero

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 ejercerá las actividades autorizadas tal y como se deriva del presente acto administrativo, en especial pero no exclusivamente 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 aprobado, sin que en ningún caso sea inferior a 100 salarios mínimos mensuales vigentes. Esta garantía cubrirá el pago de multas, y en caso de haberse pactado contractualmente, de la cláusula penal.

El valor asegurado se establecerá en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado - TRM del día de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación. La vigencia de la garantía será como mínimo igual al plazo de la concesión para embarcadero, y seis (6) meses más, y en caso de ampliación o modificación de los mismos deberá ser prorrogada o reajustada.

En caso que la sociedad beneficiaria de la presente concesión para embarcadero, no mantenga vigente la garantía, se iniciarán las acciones administrativas correspondientes por incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes y en el contrato de concesión que eventualmente se suscriba. (Art. 2.2.3.3.7.5. Dec. 1079 de 2015).

5.2 Garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:

Por medio de la cual el beneficiario de la concesión para embarcadero, garantiza a la Nación a través la Agencia Nacional de Infraestructura y al Instituto Nacional de Vías -INVIAS-, el riesgo de ser declaradas solidariamente responsables por el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales insolutas del personal vinculado con ocasión de la respectiva concesión

El valor asegurado de la garantía será como mínimo el cinco por ciento (5%) del valor total de la contraprestación. El valor asegurado se expresará en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados en

*"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."*

moneda colombiana a la tasa representativa del mercado - TRM del día de su expedición. La vigencia de esta cobertura será la de la duración del plazo de la concesión para embarcadero y tres años (3) años más.

En caso que la sociedad beneficiaria de la presente concesión para embarcadero, no mantenga vigente la garantía, se iniciarán las acciones administrativas correspondientes por incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes y en el contrato de concesión que eventualmente se suscriba.

5.3 Garantía de calidad de mantenimiento de las construcciones e inmuebles por destinación:

Por medio de la cual el beneficiario de la concesión para embarcadero, garantiza a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, y al Instituto Nacional de Vías - INVÍAS, la calidad de mantenimiento que se hubiera efectuado en las obras ejecutadas 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 revendibles que hayan sido objeto de labores de mantenimiento, sin que en ningún caso sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de dos (2) años, contados a partir de la suscripción del acta de reversión.

El valor asegurado de la garantía de calidad de mantenimiento de las construcciones e inmuebles por destinación se expresará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado - TRM del día de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.

5.4 Garantía de estabilidad y calidad de las obras:

Por medio de la cual el beneficiario de la concesión para embarcadero, garantiza a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, y al Instituto Nacional de Vías - INVÍAS-, la estabilidad de la obra construida en zona de uso público.

El valor de esta garantía será del cinco por ciento (5%) del valor de la obra construida, sin que en ningún caso sea inferior a (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de cinco (5) años contados a partir de la fecha de finalización de la obra, situación que será certificada por escrito por la sociedad CONCESIONARIA, a la Entidad concedente, quien deberá avalar dicha circunstancia.

El valor asegurado de la garantía de estabilidad de la obra se expresará en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado - TRM del día de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.

5.5 Póliza de Seguro de responsabilidad civil extracontractual:

Por medio de la cual el beneficiario de la concesión para embarcadero, ampara a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, frente al pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de daños causados a terceros.

El valor asegurado del seguro de responsabilidad civil extracontractual, será como mínimo del diez por ciento (10%) del valor total del plan de inversión aprobado. El valor asegurado de la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual se expresará en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado - TRM del día de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación. La vigencia de esta cobertura será por el término de duración de la concesión para embarcadero.

En caso que la sociedad beneficiaria de la presente concesión para embarcadero, no mantenga vigente la garantía, se iniciarán las acciones administrativas correspondientes por incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes y en el contrato de concesión que eventualmente se suscriba.

ARTÍCULO SEXTO. - OBLIGACIONES: La sociedad portuaria TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., será autónoma en el manejo financiero, administrativo, técnico y operativo del embarcadero, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución y en particular las siguientes:

"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

- 6.1 Ejecutar el objeto y cumplir las obligaciones, con la debida diligencia, eficiencia y economía, de acuerdo con las normas y prácticas generalmente aceptadas. Así mismo deberá asumir prácticas de administración prudentes y emplear tecnología apropiada y equipos, maquinaria, materiales y métodos eficaces y seguros.
- 6.2 Pagar las contraprestaciones, de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro de los plazos correspondientes y allegar los soportes de la autoridad nacional y local competente (copia de la consignación, soporte de pago y/o paz y salvo de la respectiva autoridad).
- 6.3 Mantener vigentes y/o remplazar las garantías y/o pólizas que se construyan, y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote.
- 6.4 Mantener en óptimo estado de operación, las áreas de navegación y flotación utilizadas en las operaciones. Esta obligación comprende -sin limitarse a- la de adelantar todas las obras y actividades necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones, los accesos y las áreas de navegación y flotación utilizadas en las operaciones, para el funcionamiento del embarcadero.
- 6.5 Mantener en buen estado de operación los equipos autorizados en la concesión y en desarrollo de la misma. Esta obligación implica demostrar siempre que la Agencia Nacional de Infraestructura lo requiera, el buen funcionamiento de los equipos.
- 6.6 Abstenerse de ceder total o parcialmente esta autorización, sin previa autorización escrita de la Agencia Nacional de Infraestructura, o la entidad que haga sus veces.
- 6.7 Suministrar a la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-, los informes o documentos que se requieran en ejercicio de las funciones de supervisión.
- 6.8 Informar a la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-, sobre cualquier hecho, situación, o fallo judicial que tenga incidencia en la ejecución de las operaciones del embarcadero.
- 6.9 Revertir, inmediatamente y a su costa, a la terminación del plazo de la concesión, los bienes de uso público concesionados, así como aquellos necesarios para la prestación del servicio.
- 6.10 Asumir el pago de los impuestos y gravámenes que se generen durante la celebración y ejecución de la concesión para embarcadero hasta su reversión.
- 6.11 Implementar medidas de conservación y protección del ambiente y en caso de requerirse, recuperarlo, según las instrucciones de las autoridades competentes, adoptando las acciones de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos. Esta obligación comprende -sin limitarse a- i) dar cumplimiento a los convenios internacionales ratificados por Colombia en relación con la protección del medio marino, seguridad y prevención de la contaminación por buques, de conformidad con la normatividad vigente aplicable; ii) denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, el ambiente o la salud de las personas.
- 6.12 Observar y dar cumplimiento a las disposiciones de la Dirección General Marítima -DIMAR-.
- 6.13 Cumplir con todas las normas y disposiciones del control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. Esta obligación comprende la de suministrar a dicha Superintendencia o a quien haga sus veces, los informes o documentos que se requieran con ocasión de las funciones de control, vigilancia y supervisión que ejerce.
- 6.14 Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, la obtención de las licencias y permisos de autoridades locales. Esta obligación comprende la de obtener y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones necesarios al igual que tramitar y obtener todas las autorizaciones, licencias y permisos requeridos.
- 6.15 Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el artículo 22 de la Ley

*"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."*

1ª de 1991, la Ley 256 de 1996, y todas aquellas normas que la modifiquen, sustituyan, reglamenten y/o adicionen.

- 6.16 Prestar la colaboración necesaria que demanden las autoridades en caso de tragedia o calamidad pública.
- 6.17 Cumplir las normas y disposiciones del Ministerio de Protección Social, o quien éste delegue, sobre seguridad industrial y salud ocupacional.
- 6.18 Pagar los salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente correspondan a los trabajadores a su cargo.
- 6.19 Realizar los aportes de que trata el artículo 56 de la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003 y demás normas vigentes en materia laboral.
- 6.20 Pagar oportunamente los servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que le correspondan y que recaigan sobre la actividad ejercida, sobre los predios y bienes objeto de la presente concesión. Deberá indemnizar a la Agencia Nacional de Infraestructura, por los perjuicios que se pudieran generar por infracciones u omisiones en el pago de estos servicios, especialmente —sin limitarse a— por la suspensión, reconexión o nueva instalación dentro de la zona de uso público.
- 6.21 Las demás obligaciones que se deriven de la ley vigente y demás disposiciones y las normas que la modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - CAUSALES DE TERMINACIÓN: La presente concesión portuaria para embarcadero, se dará por terminada por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en este acto administrativo, situación que conllevará a que **EL CONCEDENTE**, de por terminada la concesión para embarcadero.
- b. Por el vencimiento del plazo establecido en el presente acto administrativo.
- c. Por la cancelación o disolución de la personería jurídica de la sociedad **CONCESIONARIA**.
- d. Por la disolución o liquidación voluntaria o forzosa de la sociedad **CONCESIONARIA**.
- e. Por incapacidad financiera de la sociedad **CONCESIONARIA** que se presume cuando se retrase en el pago de salarios, prestaciones sociales al personal sujeto a la legislación colombiana que emplee en las Obras, y el conflicto llegue a conocimiento de la inspección o juzgado laboral correspondiente, o sea embargado judicialmente, y dicha situación amenace la adecuada ejecución de la presente concesión.
- f. Por el ofrecimiento de parte de la sociedad **CONCESIONARIA**, directa o indirectamente, de un soborno, regalo, gratificación, comisión u otra cosa de valor, como prima o recompensa a cualquier persona por la realización de conductas ilegales o contrarias a la ética.
- g. Por la imposición de multas a la sociedad **CONCESIONARIA** que supere el 20% del Valor de la concesión para embarcadero.

ARTÍCULO OCTAVO. - MULTAS Y SANCIONES: La Agencia Nacional de Infraestructura verificará el cumplimiento de las obligaciones en cabeza de la sociedad portuaria **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.** Si la **SOCIEDAD CONCESIONARIA** incumple de manera injustificada cualquiera de las obligaciones que le han sido impuestas a través del presente acto administrativo, la Agencia o quien haga sus veces, podrá apremiarlo para la cumplida ejecución del mismo, imponiéndole multas cuyo valor será hasta del cinco por ciento (5%) del valor de la contraprestación establecida mediante el presente acto, por cada obligación incumplida.

En todo caso el valor de las multas totales y acumuladas no podrá exceder en ningún evento del diez por ciento (10%) del valor total de la contraprestación. Esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado, previa audiencia del afectado para garantizar el derecho al debido proceso del concesionario, en el que se expresarán las causas que dieron lugar a ella, el cual además estará sujeto al agotamiento de la vía gubernativa.

**"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad
TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."**

Las multas que podrá imponer la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-, tiene como objetivo primordial el apremio del cumplimiento de las obligaciones de la SOCIEDAD CONCESIONARIA, y se impondrán sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en la ley que le corresponda aplicar a cualquier otra autoridad, entre ellas la Superintendencia de Puertos y Transporte y la autoridad ambiental competente.

La imposición de cualquiera de las sanciones pactada en el presente artículo, no exime a la SOCIEDAD CONCESIONARIA del cumplimiento de la obligación principal.

La imposición de las sanciones se llevará a cabo respetando el debido proceso de acuerdo con lo dispuesto en las normas aplicables, y en particular lo establecido en el artículo 29 de la Constitución Nacional, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas posteriores que las adaten, adicionen, complementen, modifiquen, reglamenten o deroguen.


ARTÍCULO NOVENO. - REVERSIÓN: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.3.3.4.4 del Decreto 1079 de 2015, al expirar el plazo por el cual se otorga la concesión para embarcadero, las construcciones levantadas en la zona de uso público y los inmuebles por destinación que hagan parte de ellas, revertirán a la Nación. Es deber del beneficiario garantizar que las instalaciones se revertan en buen estado de operación.

ARTÍCULO DÉCIMO.- NOTIFICACIONES: La presente resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la sociedad portuaria TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., o a su apoderado debidamente constituido o, en la forma prevista en los artículos 67 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), con la advertencia de que contra la misma procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante la Vicepresidente de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - Comunicar el presente acto administrativo al Ministerio de Transporte, al Instituto Nacional de Vías -INVÍAS-, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC-, al Alcalde del Distrito de Buenaventura; al Ministerio de Comercio Industria y Turismo -MINCOMEX-; al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa -DIMAR-; y al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-.


NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a los **02 JUNI 2017**


CAMILO ANDRÉS JARAMILLO BERROCAL
Vicepresidente de Estructuración

Revisaron: Fernando Iregui Mejía/Vicepresidente Jurídico 

Claudia Lorena López Salazar/Asesora Vicepresidencia Jurídica

Diego Andrés Beltrán Hernández/Gerente Jurídico de Estructuración/Vicepresidencia Jurídica 


Sandra Milena Rueda Ochoa/Gerente proyectos Puertos y Férreo 

Andrés Alberto Hernández Fierro/Gerente Financiero VE.

Irán Mauricio Fierro Sánchez/Gerente de Proyectos V.E.

Proyectaron: Malibé Carmona Arango/Abogada Gerencia Jurídica de Estructuración 

Alejandro Tenorio García/Asesor Técnico V.E. 

Luis Angel Cammona Tache/Asesor Financiero VE 

Gisela Pupo Arabal/Asesor Financiero VE 

REPUBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN 704 del 2 de junio de 2017

()

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

LA VICEPRESIDENTE DE ESTRUCTURACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias legales y reglamentarias establecidas en el Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011, en la Resolución No. 1113 del 30 de junio de 2015, en la Resolución 1526 del 8 de noviembre de 2017, en la Resolución 1722 del 12 de septiembre de 2018 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 interviendrá, 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 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.
4. Que el artículo 25 de 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 a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.
5. Que en cumplimiento de lo establecido por el artículo octavo de la Resolución No. 1113 del 30 de junio de 2015, fueron delegadas en el Vicepresidente de Estructuración, en relación con concesiones originadas en la Ley 1ª de 1991 *“... la facultad de suscribir todos los actos administrativos actuaciones y requerimientos que se necesiten para dar impulso al trámite legal respectivo, así como para el otorgamiento de las concesiones que se deriven del mismo (...).”*
6. Que a través de la Resolución 704 del 2 de junio de 2017, la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, otorgó concesión portuaria para embarcadero a la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., identificada con N.T. 901007311-5 a fin de operar el muelle ubicado en la Bahía interior de Buenaventura, contigua al parque Néstor Urbano Tenorio.

¹ Resolución 1113 del 30 de junio de 2015. *“Por la cual se abre el Manual de Contratación de la Agencia Nacional de Infraestructura en el sistema de contratación pública y se dictan otras disposiciones”*

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

7. Que a través de la comunicación radicada en esta entidad bajo el No. 2018-409-018200-2 del 22 de febrero de 2018, el Gerente General de la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A. solicitó que se aclarara la Resolución 704 de 2017 en los siguientes aspectos:

- "Fecha para liquidación y pago de la Contraprestación correspondiente a la Resolución 704 del 2 de junio de 2017.

La Resolución 704 del 2 de Junio de 2017 por medio de la cual aprueba (sic) la Concesión para embarcadero denominado MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA, en su esencia jurídica se equipara a Resolución de Otorgamiento formal de una Concesión Portuaria de que habla la ley 1 de 1991, es decir, para que el Concesionario pueda usufructuar el bien entregado, es necesario que se firme el CONTRATO DE CONCESIÓN allí se inicia la vigencia por los años otorgados(sic) para el caso nuestro, el Acta de entrega del bien concesionario reemplaza el Contrato de Concesión de que habla la ley 1 de 1991; esto porque el Decreto 1079 de 2015 le da categoría de concesión a la autorización de un embarcadero.

En la Resolución de Otorgamiento formal de la concesión se identifica las condiciones para poder iniciar el Contrato por (sic) igual pasa en la Resolución 704 del 2 de junio de 2017, es decir al recibo del bien mediante Acta, específicamente me refiero a las garantías, en el cumplimiento de dicho requisito no puede iniciar operación el concesionario.

(...)

Artículo 44. Aprobación de las garantías. Antes del inicio de ejecución del contrato de concesión portuaria concesión para embarcadero y autorización temporal, la entidad contratante aprobará las garantías (subrayado es mío) siempre y cuando reúnan las condiciones legales y reglamentarias propias de cada garantía, sean suficientes e idóneas y amparen los riesgos establecidos para cada caso.

Ante esta respuesta a nuestras consideraciones cuando manifestamos que solo a partir del 22 de Septiembre de 2017 es la fecha en la cual se inicia el periodo de liquidación de la Contraprestación, antes no porque el bien permaneció en cabeza del estado sin posibilidad del ser usufructuado por el concesionario, verbalmente y por correo se nos manifestó que solo podíamos acceder a la operación cuando las garantías estuviesen aprobadas, eso es correcto porque así lo determina la ley, como consecuencia el 2 de Junio de 2017 solo se constituyó en el inicio de un derecho sin poder disfrutar de el porque está condicionado, en una concesión de 20 años no impacta, pero en una concesión de 24 meses financieramente es casi el 15% de los ingresos posibles.

Tomando un aporte de lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 1 de 1991, es claro que el Estado busca estimular la inversión privada y darle garantías para invertir en la infraestructura que por razones presupuestales los Gobiernos no la pueden realizar, por eso tomamos una parte de este artículo que recoge esa filosofía y que subrayo en negrita, nosotros pedimos mas plazo, solo no es nos aporte el que mínimamente nos han aprobado.

(...)

Corrección del Área del Proyecto

El área total de la solicitud de concesión es de 9 403.81 metros cuadrados, esa área incluye la parte marítima, esta afirmación está conforme con nuestra solicitud y con el concepto rendido por la Capitanía de Puerto, como se presenta la posible liquidación, se está cobrando (doble) área marítima es decir, 873 metros cuadrados adicionales; el área terrestre es 9 596.81 metros cuadrados. (...)

8. Que con la Resolución No. 472 del 16 de marzo de 2018, esta entidad aclaró el artículo cuarto ("VALOR DE LA CONCESIÓN PORTUARIA PARA EMBARCADERO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES") de la Resolución No. 704 de 2017.
9. Que asimismo, a través del memorando interno No. 2018-308-006235-3 del 23 de abril de 2018, la Gerencia de Puertos y Ferreo de la Vicepresidencia de Gestión Contractual solicitó a la Gerencia de Puertos y Ferreo de la Vicepresidencia de Estructuración la revisión de las áreas otorgadas en concesión a la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., establecidas en el artículo segundo de la Resolución No. 704 de 2017, con el fin de soportar el cálculo de la contraprestación CONFES 3744 de 2013 y así certificar tanto al INV AS como al Municipio de Buenaventura.
10. Que a través del oficio No. 1201801408 MD-DIMAR-CPO1-ALITMA, del 21 de mayo de 2018, la DIMAR, se refiere a la petición de inspección solicitada por la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A., por medio de la cual se le solicitó certificara la ubicación de las construcciones que componen el muelle turístico de Buenaventura, como son la pasarela en concreto, escalera ecuaizable

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

y muelle flotante, aclarando si se encuentran construidas sobre el espejo de agua y/o en zonas de bajamar. El área de litorales de la Capitanía de Puerto de Buenaventura al realizar la inspección técnica a las instalaciones donde funciona la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A., informó lo siguiente:

La estructura denominada muelle flotante más la rampa o escalera presentan un área de 853.799 m² y se encuentra contenida dentro de las coordenadas relacionadas en la siguiente tabla sistema de referencia Magna-Supar datum oficial adoptado por el IGC para Colombia.

(...)

La pasarela de acceso al muelle flotante presenta un área de 1189.225 m² y se encuentra contenida dentro de las coordenadas relacionadas en la siguiente tabla sistema de referencia Magna-Supar datum oficial adoptado por el IGC para Colombia.

(...)

La totalidad de los polígonos contenidos en las coordenadas de las tablas 1 y 2 presentan un área de 2.042.93 m² sobre terrenos que presentan características técnicas correspondientes a bajamar y aguas marítimas de acuerdo con la verificación de los mapas temáticos que alimentan el Sistema de Información Geográfica de la Dirección General Marítima (DIMAR) elaborados con base en los criterios técnicos establecidos en el artículo 157 del Decreto Ley 2224 de 1994 para el ejercicio de las funciones de la Autoridad Marítima Nacional."

11. Que una vez verificado por parte de la Gerencia de Puertos y Férreo de la Vicepresidencia de Estructuración, el documento remitido por la DIMAR se solicitó mediante correo electrónico del 22 de mayo de 2018 complementación del oficio No. 112013014075 MD-DIMAR-CP01-ALITMA en lo referente al punto 3 en el que se indica que: "la totalidad de los polígonos contenidos en las tablas 1 y 2 presentan un área de 2.042.93 m² sobre terrenos que presentan características técnicas correspondientes a bajamar y aguas marítimas" indicando cuáles son las áreas y coordenadas que corresponden a la bajamar y cuáles son de uso público marítimo, con el fin de tener la claridad para el cálculo de la contraprestación de acuerdo al CONPEE 3744 de 2013.
12. Que, mediante correo electrónico del 23 y 24 de mayo de 2018, la DIMAR dio respuesta a la solicitud de complementación elevada por la Vicepresidencia de Estructuración (Gerencia de Puertos y Férreo) de la ANL.
13. Que a través de la comunicación radicada en esta entidad con el No. 2018-409-101714-2 del 2 de octubre de 2018 el representante legal de la sociedad portuaria TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A., dio su consentimiento claro y expreso para revocar parcialmente la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, así como revocar en su totalidad la No. 472 del 16 de marzo de 2018.
14. Que como consecuencia de los conceptos emitidos por la Dirección General Marítima (DIMAR) incluido el concepto del 22 de abril de 2015, la Gerencia de Puertos y Férreo de la Vicepresidencia de Estructuración expidió el memorando interno No. 2018-200-008939-3 del 15 de junio de 2018, a través del cual se ajustaron de manera correcta las áreas marítima y terrestre de la concesión otorgada por Resolución 704 de 2017 y se estableció el nuevo monto de pago de contraprestación por el uso y goce temporal y exclusivo de la zona de uso público terrestre y marítima y contraprestación por el uso y goce temporal y exclusivo de la infraestructura, indicando entre otros aspectos lo siguiente:

(...)

Concepto DIMAR

Mediante oficio No. 112013014075 MD-DIMAR-CP01-ALITMA, del 21 de mayo de 2018, la DIMAR se refirió a la solicitud de inspección solicitada por la Sociedad Terminales Pacifico S.A., por medio de la cual se solicita se verifique la ubicación de las construcciones que componen el muelle turístico de Buenaventura, como son la pasarela en concreto, escalera actualizable y muelle flotante aclarando si se encuentran construidas sobre el espejo de agua y/o en zonas de bajamar.

De acuerdo con la visita técnica efectuada por el área de litorales de la Capitanía de Puerto de Buenaventura a las instalaciones donde funciona la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A. del Distrito de Buenaventura informan lo siguiente:

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

La estructura denominada muelle flotante más la rampa o escalera presentan un área de 853 703 m² y se encuentra contenida dentro de las coordenadas relacionadas en la siguiente tabla, sistema de referencias Magna-Serga, datum oficial adoptado por el IGAC para Colombia

La pasarela de acceso al muelle flotante presenta un área de 1125 226 m² y se encuentra contenida dentro de las coordenadas relacionadas en la siguiente tabla, sistema de referencias Magna-Serga, datum oficial adoptado por el IGAC para Colombia

La totalidad de los polígonos contenidos en las coordenadas de las tablas 1 y 2 presentan un área de 2.642.93 m² sobre terrenos que presentan características técnicas correspondientes a bajamar y aguas marítimas de acuerdo con la verificación de los mapas temáticos que alimentan el Sistema de Información Geográfica de la DIMAR elaborados con base en los criterios técnicos establecidos en el artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1994 para el ejercicio de las funciones de la Autoridad Marítima Nacional

Solicitud de Aclaración oficio No. 112019014078 MD-DIMAR-CP01-ALITMA

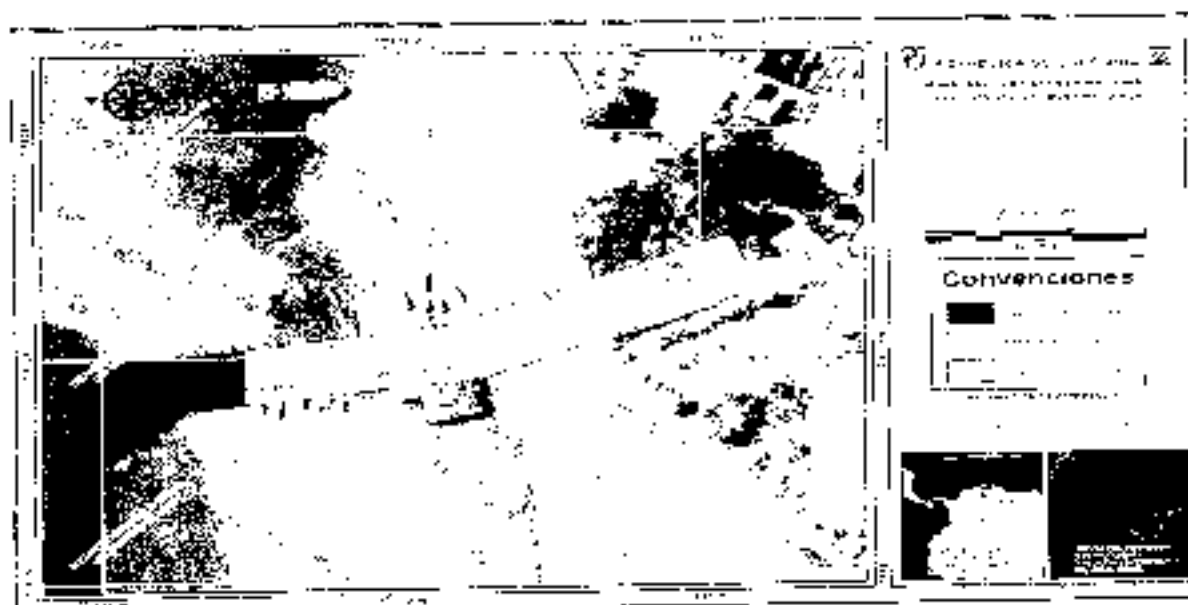
Mediante correo electrónico del 22 de mayo de 2018 la Vicepresidencia de Estructuración solicitó a la DIMAR aclaración del oficio No. 112019014078 MD-DIMAR-CP01-ALITMA, en lo referente al punto 3 que manifiesta que "la totalidad de los polígonos contenidos en las tablas 1 y 2 presentan un área de 2.642.93 m² sobre terrenos que presentan características técnicas correspondientes a bajamar y aguas marítimas" en relación a cuales son las áreas y denominadas que corresponden a la bajamar y cuales son de uso público marítimo, con el fin de tener la claridad para el cálculo de la contraprestación de acuerdo al CONEY-S 3744

Mediante correo electrónico del 24 de mayo de 2018 la DIMAR contesta a la petición elevada por la Vicepresidencia de Estructuración en los siguientes términos

1.1

Adicionalmente agrega el email

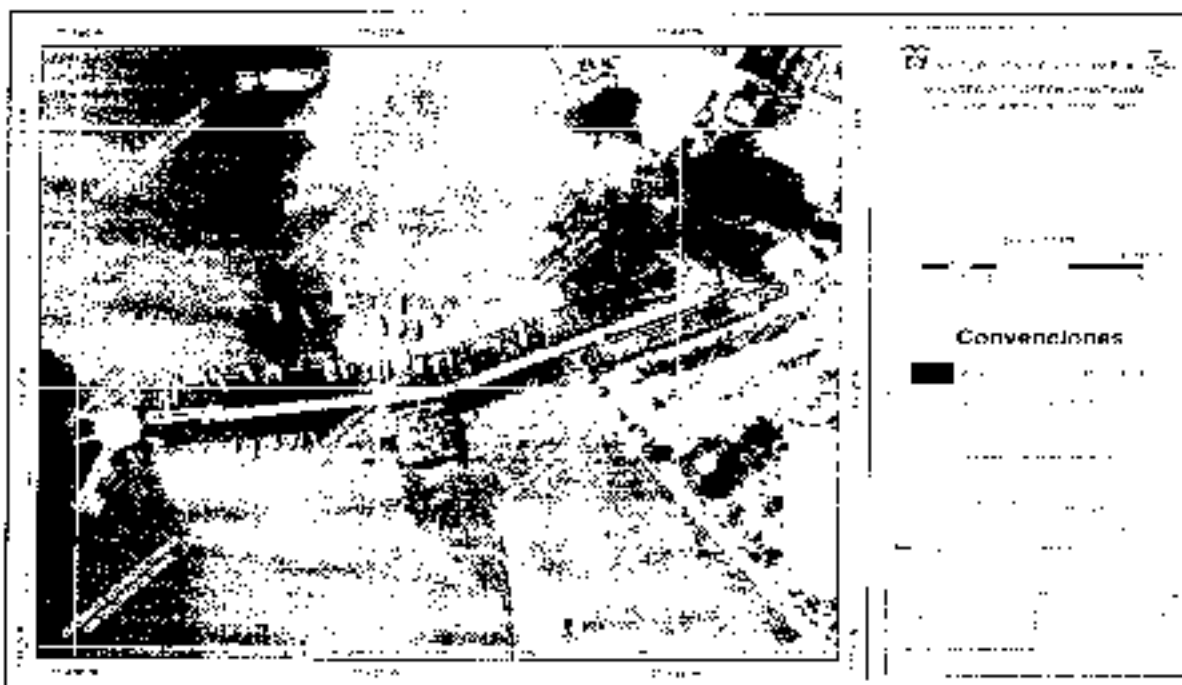
- El área solicitada en dicho concepto es = 9547.787 m²
 - El área de Bajamar es = 7071.004 m²
 - El área sobre aguas marítimas es= 2392.754 m²
- Las áreas se encuentran graficadas en el mapa anexo



4. Concepto DIMAR 22 de abril de 2015

Por otra parte el concepto de la DIMAR del 22 de abril de 2015 definió las zonas de uso público del correo electrónico del 24 de mayo de 2018 como se observa en la siguiente imagen

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"



5. Conclusiones

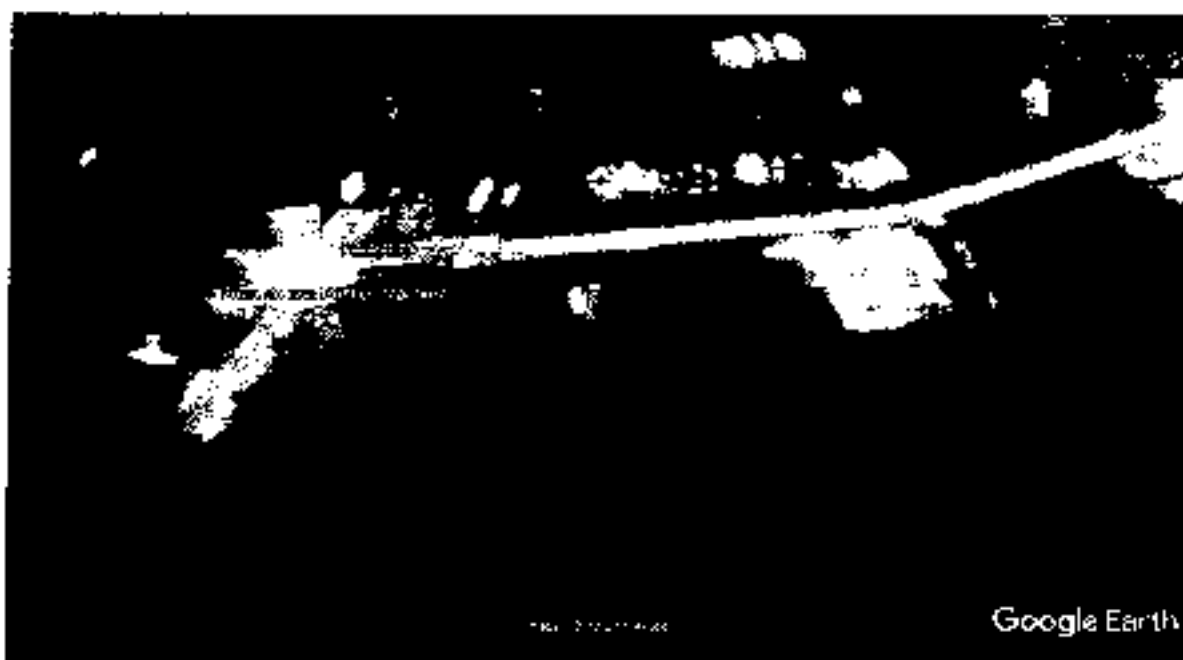
Verificadas las coordenadas y las áreas de la resolución 704 del 2 de junio de 2017 que otorgó la concesión portuaria para embarcadero a la sociedad Terminales Marítimas del Pacífico S.A. y los conceptos emitidos por la DIMAR del 23 de mayo de 2015 y 22 de abril de 2015, se deben corregir las coordenadas y los áreas de las zonas de uso público terrestre y marítima y de las franjas que ocupa la infraestructura dentro del espejo de agua de la siguiente manera:

5.1 Las coordenadas de la zona de uso público marítima son las siguientes:

7.1)

El área de esta zona de uso público marítima es de 2.392.764 m²

El polígono que delimita las coordenadas de la zona de uso público marítima es como se muestra en la siguiente figura:



[Handwritten signature]

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

5.2 Las coordenadas de la zona de uso público terrestre y de bajamar son las siguientes.

El área de esta zona de uso público terrestre y de bajamar es de 7.071.034 m²

El polígono que demarca las coordenadas de las zonas de uso público terrestre, playa y bajamar, es como se muestra en la siguiente figura:



Por lo que la totalidad del área concesionada es de 9.460.819 m², que es la suma del área de la zona de uso público terrestre y de bajamar más el área de la zona de uso público marítima.

A continuación, se muestra la imagen de las zonas de uso público terrestre y la zona de uso público marítima, que hace parte de la totalidad del área concesionada:



(...)

El área que ocupa la infraestructura de la pasarela sobre el espejo de agua es de 52,065 m²

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

El polígono del área que ocupa la infraestructura de la pasarela sobre el espejo de agua es el siguiente:

(...):

1. 1000000.00

2. 1000000.00

3. 1000000.00

4. 1000000.00

5. 1000000.00

6. 1000000.00

7. 1000000.00

8. 1000000.00

9. 1000000.00

10. 1000000.00

1000000.00,1000000.00,1000000.00,1000000.00,1000000.00,1000000.00,1000000.00,1000000.00,1000000.00,1000000.00

(...)

EL ÁREA QUE OCUPAN LAS COORDENADAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MUELLE FLOTANTE Y ESCALERAS ECUALIZABLES SOBRE EL ESPEJO DE AGUA AGUAS MARÍTIMAS ES DE 853,70 M²

El polígono del área que ocupa la infraestructura del muelle flotante y escaleras equalizables sobre el espejo de agua es la siguiente:



El área que ocupa la infraestructura sobre el espejo de agua es la suma del área que ocupen las coordenadas de la infraestructura del muelle flotante y escaleras equalizables sobre el espejo de aguas aguas marítimas y el área de las Coordenadas que ocupa la infraestructura de la pasarela dentro del espejo de agua o aguas marítimas que es $(853.70+52.065) \text{ m}^2$, lo que corresponde a $905,765 \text{ m}^2$.

Coordenadas de bajamar de la pasarela

El área de bajamar que ocupa la pasarela es de $1.137,16 \text{ m}^2$

La siguiente imagen muestra las zonas de uso público terrestre y marítimo, las áreas que ocupa la infraestructura dentro del espejo de agua y el área que ocupa la pasarela dentro de la zona de uso público terrestre

[Handwritten signature]

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

BICHAS SOLICITADAS EN CONCESIÓN



5.6 Aplicabilidad documento CONPES 3744 de 2013.

Con el fin de determinar la aplicabilidad de la metodología para el cálculo de las contraprestaciones portuarias, detallada en el Anexo 2 del documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013 y adoptado mediante el Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013, que recoge el Plan de Expansión Portuaria – Política Portuaria para un País más Moderno, se remiten los siguientes datos de carácter técnico:

- **Área Terrestre.**

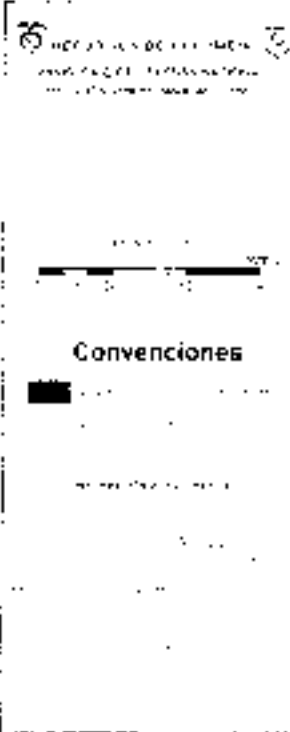
De acuerdo con la información aportada referente a los bienes de uso público solicitados en concesión se hace la siguiente descripción:

Zona de uso público terrestre y bajamar: El área de la zona de uso público terrestre y bajamar solicitada en concesión es de 7 071 634 m².

- **Área Marítima:**

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

El área que ocupa la infraestructura ubicada sobre el espejo de agua es de 905,765 m², área que sale de la suma del área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle flotante y escaleras ecuatoriales sobre el espejo de agua aguas marítimas y el área de las Coordenadas que ocupa la infraestructura de la pasarela dentro del espejo de agua o aguas marítimas que es $(853,70+52,065)= 905,765$ m².



- ()
15. Que la Gerencia Financiera, con radicado No. 2018200017691-3 del 7 de noviembre de 2018, presentó alcance al análisis financiero y Socioeconómico de la solicitud de concesión portuaria para embarcadero a nombre de la sociedad TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.
 16. Que igualmente es preciso indicar el plazo de la concesión en cumplimiento a lo señalado por el artículo 2.2.3.3.7.8 del Decreto 1079 de 2015, el cual dispone que es requisito para iniciar la ejecución del contrato de concesión portuaria y concesión para embarcadero, la aprobación de las garantías; así: **"Aprobación de las garantías. Antes del inicio de la ejecución del contrato de concesión portuaria concesión para embarcadero y autorización temporal la entidad contratante aprobará las garantías siempre y cuando reúnan las condiciones legales y reglamentarias propias de cada garantía, sean suficientes e idóneas y amparen los riesgos establecidos para cada caso."**
 17. Que dados los argumentos expuestos por la sociedad TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A., a través de la comunicación 2018-409-018290-2 del 22 de febrero de 2018, así como el memorando interno No. 201830301596/3 del 3 de octubre de 2018, remitido por la Gerencia de Puertos y Ferreo de la Vicepresidencia de Gestión Contractual a la Vicepresidencia de Estructuración y el memorando interno No. 2018-200-008939-3 del 15 de junio de 2018, remitido por la Vicepresidencia de Estructuración a la Gerencia de Puertos y Ferreo de la Vicepresidencia de Gestión Contractual, esta Vicepresidencia a través de la Resolución No. 2266 del 12 de diciembre de 2018, revocó los artículos segundo, tercero y cuarto de la Resolución 704 de 2017, la Resolución No. 472 del 18 de marzo de 2018 y la Resolución 1058 de 2018.
 18. Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado."

[Handwritten signature]

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

19. Que el artículo 3º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala que las actuaciones administrativas se desarrollarán especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.
20. Que el numeral 11 del precitado artículo, determina que, en virtud de principio de eficacia las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.
21. Que en cumplimiento de lo anterior se establecieron a través del presente acto administrativo las disposiciones relativas a la descripción de los límites exactos de la zona de uso público marítima y terrestre, al plazo de la concesión para embarcadero y al valor de la contraprestación portuaria por el uso y goce temporal de la zona de uso público; y a la contraprestación por el uso y goce temporal de la infraestructura ubicada en la zona de uso público.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Descripción de los límites exactos de la zona de uso público, y coordenadas magna sirgas:

- 1.1 **COORDENADAS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO MARÍTIMA Y DE MANIOBRAS:** Las coordenadas de esta zona son las siguientes:

COORDENADAS AGUAS MARÍTIMAS				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
a	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,620660	999535,510101
b	3° 53' 19,070" N	77° 4' 54,819" W	921756,659200	999512,847000
c	3° 53' 16,770" N	77° 4' 55,154" W	921747,400000	999502,509000
d	3° 53' 18,086" N	77° 4' 55,905" W	921726,447000	999479,325000
e	3° 53' 18,159" N	77° 4' 56,064" W	921728,665000	999474,430000
f	3° 53' 19,133" N	77° 4' 56,077" W	921758,593000	999474,033000
g	3° 53' 19,688" N	77° 4' 56,090" W	921775,662000	999473,636000
h	3° 53' 20,024" N	77° 4' 55,104" W	921795,976000	999485,542000
i	3° 53' 19,985" N	77° 4' 55,132" W	921784,756000	999503,174000
j	3° 53' 20,138" N	77° 4' 54,064" W	921789,464197	999535,522022
a	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,620660	999535,510101

El área de esta zona de uso público marítima es de 2.392,784 m²

- 1.2 **COORDENADAS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO TERRESTRE Y DE BAJAMAR:** Las coordenadas de esta zona son las siguientes:

COORDENADAS ÁREAS DE BAJAMAR				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	3° 53' 22,193" N	77° 4' 47,598" W	921849,823000	999735,601000
2	3° 53' 21,573" N	77° 4' 47,376" W	921833,551000	999742,480000
3	3° 53' 21,617" N	77° 4' 47,267" W	921834,893469	999745,641469

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

4	3° 53' 21.608" N	77° 4' 47.244" W	921834.613960	999746.552146
5	3° 53' 21.604" N	77° 4' 47.231" W	921834.486461	999746.924936
6	3° 53' 21.596" N	77° 4' 47.206" W	921834.262314	999747.724212
7	3° 53' 21.588" N	77° 4' 47.167" W	921834.001565	999748.908495
8	3° 53' 21.584" N	77° 4' 47.143" W	921833.874175	999749.667623
9	3° 53' 21.581" N	77° 4' 47.122" W	921833.792456	999750.367245
10	3° 53' 21.579" N	77° 4' 47.097" W	921833.735284	999751.073481
11	3° 53' 21.579" N	77° 4' 47.071" W	921833.731854	999751.882693
12	3° 53' 21.581" N	77° 4' 47.039" W	921833.791896	999752.860070
13	3° 53' 21.584" N	77° 4' 47.012" W	921833.878320	999753.699387
14	3° 53' 21.586" N	77° 4' 46.997" W	921833.942653	999754.148756
15	3° 53' 21.590" N	77° 4' 46.974" W	921834.074753	999754.675120
16	3° 53' 21.600" N	77° 4' 46.953" W	921834.369001	999756.142148
17	3° 53' 21.628" N	77° 4' 46.902" W	921834.635163	999757.038417
18	3° 53' 21.626" N	77° 4' 46.846" W	921835.169594	999758.607262
19	3° 53' 21.632" N	77° 4' 46.821" W	921835.392548	999759.581717
20	3° 53' 21.638" N	77° 4' 46.791" W	921835.538588	999760.530100
21	3° 53' 21.640" N	77° 4' 46.771" W	921835.603054	999761.125741
22	3° 53' 21.640" N	77° 4' 46.759" W	921835.614221	999761.769473
23	3° 53' 21.640" N	77° 4' 46.744" W	921835.600608	999761.995289
24	3° 53' 21.632" N	77° 4' 46.642" W	921836.892953	999766.128532
25	3° 53' 21.573" N	77° 4' 46.637" W	921836.631653	999765.269461
26	3° 53' 21.553" N	77° 4' 46.572" W	921837.919819	999767.271598
27	3° 53' 21.515" N	77° 4' 46.524" W	921831.778316	999768.755916
28	3° 53' 21.485" N	77° 4' 46.534" W	921830.857000	999768.445000
29	3° 53' 21.478" N	77° 4' 46.532" W	921830.622110	999768.519941
30	3° 53' 21.405" N	77° 4' 46.512" W	921828.392000	999769.137000
31	3° 53' 20.268" N	77° 4' 49.292" W	921793.476000	999683.352000
32	3° 53' 20.199" N	77° 4' 49.457" W	921791.335209	999678.253396
33	3° 53' 19.581" N	77° 4' 50.925" W	921772.356900	999632.863000
34	3° 53' 19.166" N	77° 4' 54.084" W	921759.820660	999535.510161
35	3° 53' 20.138" N	77° 4' 54.084" W	921789.464197	999535.522022
36	3° 53' 20.539" N	77° 4' 51.341" W	921801.777600	999620.154000
37	3° 53' 21.944" N	77° 4' 47.873" W	921848.648666	999727.134000
1	3° 53' 22.103" N	77° 4' 47.599" W	921849.823000	999735.607000

El área de esta zona de uso público terrestre y de bajamar es de 7.071.034 m².

1.3 CORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA DE LA PASARELA DENTRO DEL ESPEJO DE AGUA O AGUAS MARITIMAS: Las coordenadas de esta zona son las siguientes.

COORDENADAS AGUAS MARITIMAS PASARELA

ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
1	3° 53' 19.493" N	77° 4' 54.084" W	921789.651265	999535.529999
2	3° 53' 19.480" N	77° 4' 54.100" W	921789.274676	999532.323700

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

3	3°53' 19.453" N	77°4' 54.187" W	921768,427845	999532,346029
4	3°53' 19.449" N	77°4' 54.324" W	921768,295553	999528,112687
5	3°53' 19.533" N	77°4' 54.329" W	921770,885758	999527,950864
6	3°53' 19.640" N	77°4' 54.329" W	921774,166598	999527,959864
7	3°53' 19.654" N	77°4' 54.188" W	921774,589937	999522,299040
8	3°53' 19.712" N	77°4' 54.189" W	921776,389103	999522,299040
9	3°53' 19.742" N	77°4' 54.191" W	921777,313563	999522,208809
10	3°53' 19.755" N	77°4' 54.084" W	921777,712261	999525,551351
1	3°53' 19.493" N	77°4' 54.084" W	921769,851265	999525,523369

El área que ocupa la infraestructura de la pasarela sobre el espejo de agua es de 52,065 m²

- 1.4 Coordenadas que ocupa la infraestructura del muelle flotante y escaleras ecualizables sobre el espejo de agua aguas marítimas

COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA SOBRE EL ESPEJO DE AGUA, AGUAS MARÍTIMAS, MUELLE FLOTANTE Y ESCALERAS ECUALIZABLES

ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
1	3° 53' 19.533" N	77° 4' 54.329" W	921770.885758	999527.959864
2	3° 53' 19.436" N	77° 4' 55.084" W	921767.922419	999504.676484
3	3° 53' 19.374" N	77° 4' 55.073" W	921766.017415	999504.993985
4	3° 53' 19.312" N	77° 4' 55.080" W	921764.112411	999504.782318
5	3° 53' 19.175" N	77° 4' 54.785" W	921759.879070	999513.884003
6	3° 53' 19.092" N	77° 4' 54.820" W	921757.339065	999512.825667
7	3° 53' 19.209" N	77° 4' 55.132" W	921760.937465	999503.194815
8	3° 53' 19.161" N	77° 4' 55.159" W	921759.455735	999507.348146
9	3° 53' 19.116" N	77° 4' 55.252" W	921758.079855	999499.490641
10	3° 53' 18.796" N	77° 4' 55.121" W	921748.237380	999503.512315
11	3° 53' 18.761" N	77° 4' 55.200" W	921747.179044	999501.079144
12	3° 53' 19.078" N	77° 4' 55.341" W	921756.915730	999496.736908
13	3° 53' 19.037" N	77° 4' 55.440" W	921755.945728	999493.669796
14	3° 53' 18.989" N	77° 4' 55.849" W	921726.541503	999481.075804
15	3° 53' 18.162" N	77° 4' 56.034" W	921728.764007	999475.369692
16	3° 53' 19.120" N	77° 4' 55.025" W	921758.397400	999457.954784
17	3° 53' 19.150" N	77° 4' 55.653" W	921753.138235	999487.108116
18	3° 53' 19.216" N	77° 4' 55.691" W	921751.149072	999486.261448
19	3° 53' 19.095" N	77° 4' 55.000" W	921757.444898	999476.418026
20	3° 53' 19.188" N	77° 4' 55.034" W	921760.302464	999475.560582
21	3° 53' 19.319" N	77° 4' 55.722" W	921764.324079	999484.991445
22	3° 53' 19.405" N	77° 4' 55.749" W	921766.969917	999484.144777
23	3° 53' 19.461" N	77° 4' 55.735" W	921768.663254	999464.568111
24	3° 53' 19.598" N	77° 4' 56.027" W	921772.896596	999475.572259
25	3° 53' 19.695" N	77° 4' 55.993" W	921775.859935	999476.630595
26	3° 53' 19.560" N	77° 4' 55.691" W	921771.732427	999465.943947
27	3° 53' 19.626" N	77° 4' 55.667" W	921773.743204	999466.684722
28	3° 53' 19.660" N	77° 4' 55.581" W	921774.901599	999489.336520

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

29	3° 53' 19.988" N	77° 4' 55.698" W	921784.655786	999485.732290
30	3° 53' 20.015" N	77° 4' 55.609" W	921785.702455	999488.483952
31	3° 52' 19.705" N	77° 4' 55.475" W	921776.177436	999492.611460
32	3° 53' 19.736" N	77° 4' 55.399" W	921777.129337	999494.539796
33	3° 53' 19.702" N	77° 4' 55.327" W	921776.071602	999497.162303
34	3° 53' 20.015" N	77° 4' 55.193" W	921785.702455	999501.289811
35	3° 53' 19.967" N	77° 4' 55.104" W	921784.220785	999504.041483
36	3° 53' 19.667" N	77° 4' 55.231" W	921775.013267	999500.125642
37	3° 53' 19.629" N	77° 4' 55.173" W	921773.849098	999501.924812
38	3° 53' 19.612" N	77° 4' 55.142" W	921773.319930	999502.877314
39	3° 53' 19.712" N	77° 4' 54.188" W	921776.399103	999532.299040
40	3° 53' 19.654" N	77° 4' 54.183" W	921774.589932	999532.299040
41	3° 53' 19.649" N	77° 4' 54.329" W	921774.168598	999527.959964
f	3° 53' 19.533" N	77° 4' 54.329" W	921770.885758	999527.959964

El área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle fletante y escaleras ecualizables sobre el espejo de agua aguas marítimas es de 853.70 m². El área que ocupa la infraestructura sobre el espejo de agua, es la suma del área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle fletante y escaleras ecualizables sobre el espejo de agua aguas marítimas y el área de las Coordenadas que ocupa la infraestructura de la pasarela dentro del espejo de agua o aguas marítimas que es (853.70+52,065) m², lo que corresponde a 905,765 m².

1.5 Coordenadas de bajamar de la pasarela

COORDENADAS BAJAMAR PASARELA				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
a	3°53' 19.755" N	77°4' 54.083" W	921777.713281	999535.539887
b	3°53' 19.780" N	77°4' 54.045" W	921777.854607	999536.717601
c	3°53' 19.681" N	77°4' 54.040" W	921775.437942	999536.961880
d	3°53' 20.030" N	77°4' 51.078" W	921786.154963	999620.323825
e	3°53' 21.447" N	77°4' 47.684" W	921829.679009	999732.966743
f	3°53' 21.305" N	77°4' 47.598" W	921825.713375	999735.812581
g	3°53' 19.927" N	77°4' 50.870" W	921782.979957	999834.673836
h	3°53' 19.853" N	77°4' 50.840" W	921780.730994	999835.599881
i	3°53' 19.780" N	77°4' 50.994" W	921778.482031	999830.837372
j	3°53' 19.853" N	77°4' 51.024" W	921780.730994	999829.911328
k	3°53' 19.493" N	77°4' 54.094" W	921769.651265	999535.529989
a	3°53' 19.755" N	77°4' 54.083" W	921777.713281	999535.539887

El área de bajamar que ocupa la pasarela es de 1.137.111 m²

1.6 CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA OPERACIÓN. - Las condiciones técnicas para la operación del embarcadero serán las siguientes:

- 1.6.1 **Modalidad de Operación:** El embarcadero prestará los servicios de atraque y zarpe de embarques menores, complementado con el embarque y desembarque de pasajeros, la operación del embarcadero será de tipo mixta, entendiéndose por mixta el transporte de pasajeros y/o carga de subsistencia o cabotaje.

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

- 1.5.2 **VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA:** Los volúmenes de carga que harán tránsito por las instalaciones se estiman en 100.000 pasajeros/año; 30.000 Kg/año de alimentos perecederos; 50.000 kg/año de alimentos no perecederos; electrodomésticos 15.000 Kg/año, estos volúmenes están condicionados a las necesidades de los moradores costeros.
- 1.6.3 **Condiciones técnicas de operación:** La concesión para embarcadero comprende la recuperación del muelle fletante, mantenimiento de la pasarela en concreto, sala de espera edificio administrativo, taquillas locales comerciales, talleres, implementación de circuito cerrado de televisión y audio. Todas estas inversiones tienen por objetivo facilitar las operaciones de atraque y zape de embarcaciones menores de hasta 12 metros de eslora, como también el embarque y desembarque de pasajeros (nativos y turistas) hacia los diferentes destinos del litoral Pacífico Colombiano. Lo anterior redundará en el desestancamiento del sector turístico como eje de desarrollo económico, Distrital y Regional, con una adecuada prestación de servicios turísticos, que conlleve al fortalecimiento de Buenaventura como atractivo turístico del Departamento del Valle del Cauca y un mejor reconocimiento del distrito por parte de promotores de turismo nacionales e internacionales".

ARTÍCULO SEGUNDO. - PLAZO. - El plazo de la concesión portuaria para embarcadero que se autorizó por Resolución 704 del 2 de junio de 2017, es de dos (2) años contados a partir de la aprobación de las garantías.

PARÁGRAFO: PRÓRROGA. - El beneficiario de la concesión portuaria para embarcadero, podrá solicitar la prórroga con tres (3) meses de antelación al vencimiento de esta, acreditando que las condiciones para el otorgamiento inicial se conservan. Si la solicitud no se hace dentro de este término, la Agencia Nacional de Infraestructura, o la entidad que haga sus veces, procederá a solicitar la reversión de las zonas de uso público y de la infraestructura que allí se encuentre habitualmente instalada.

ARTÍCULO TERCERO - VALOR TOTAL DE LA CONCESIÓN PORTUARIA PARA EMBARCADERO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES: El valor de la concesión portuaria para embarcadero será el valor presente de las contraprestaciones descontadas a la tasa WACC del 12% real efectivo anual, tasadas a la sociedad **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.** Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia de la concesión portuaria para embarcadero será la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$143.816,00)**, expresados en términos de valor presente a precios constantes de diciembre de 2016.

Año	1	2
Valor Contraprestación USD Dic 2016	\$ 85.095	\$ 85.095
VPN USD Dic 2016	\$ 143.816	
WACC (real)	12%	

- 3.1 **CONTRAPRESTACIÓN ANUAL POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y GOCE TEMPORAL DE LA INFRAESTRUCTURA UBICADA EN LA ZONA DE USO PÚBLICO:**

La sociedad **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.** pagará anual por contraprestación portuaria, la suma de **OCHENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 85.095)** constantes a diciembre de 2016, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

- 3.1.1 **CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR:**

La sociedad **TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.** pagará cada año por el uso temporal y exclusivo de las playas y terreno de bajamar de la zona de uso público, la suma de **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 36.413,00)** constantes de diciembre de 2016, valor que se actualizará de acuerdo a la liquidación, señalada en el numeral 3.1.3 del presente artículo.

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

COMPONENTE FIJO AREAS	
Tasa Máxima Predial	2,877
Valor de Referencia (31/12/2011)	17.111,3
IPC base (Dic/2011)	109,16
IPC calculo (Dic 2016)	133,40
Valor de Referencia Indexado	970.315
Área Terrestre - m ²	1.111,11
Área Acuática - m ²	306,6
10% Área Acuática	30,6
Componente en pesos	111.184.305
*TRM promedio Dic 2016	\$ 3.053,42
Valor Componente Fijo Áreas en Dólares	36.413

* Fuente del banco de la República: 1.3.2. Serie histórica empalmada de datos promedio anual

PARÁGRAFO. - De dicho pago el 80% le corresponde a la Nación -Instituto Nacional de Vías -INVÍAS- y el 20% restante al Municipio de Buenaventura, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 856 de 2003, que modificó el artículo 7° de la Ley 1ª de 1991.

3.1.2 CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL DE LA INFRAESTRUCTURA UBICADA EN LA ZONA DE USO PÚBLICO.

La sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., pagará cada año por el uso temporal y exclusivo de la infraestructura ubicada en la zona de uso público, la suma de CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 48.682), constantes de diciembre de 2016.

COMPONENTE FIJO DE INFRAESTRUCTURA	
Avalúo con valor de agosto 2016	1.713.074.684
PC base agosto 2016 Fuente Serie Empalme Dane	132,85
IPC Dic 2016 - Fuente Serie Empalme Dane	133,40
Valor Avalúo en pesos diciembre 2016	1.720.166.826
Tasa TES	6,365%
Spread	2%
Tasa de Infraestructura	8,49%
Componente en pesos	146.081.727
TRM 31 dic 2016*	\$ 3.000,71
Componente fijo de Infraestructura USD	48.682

* Para el componente de infraestructura la Resolución 5394 de 2013 establece en su artículo quinto que una vez calculado el componente fijo de avalúo éste será convertido a dólares a la Tasa Representativa del Mercado TRM del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, teniendo como fuente el Banco de la República de Colombia.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El 100% del valor de contraprestación por infraestructura lo corresponde a la NACIÓN - Instituto Nacional de Vías -INVÍAS-, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo primero de la Ley 856 de 2003.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Una vez calculado el componente fijo del avalúo de infraestructura este será convertido a dólares a la Tasa Representativa del Mercado TRM del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, teniendo como fuente el Banco de la República de Colombia.

3.1.3. PROCEDIMIENTO DE INDEXACION, LIQUIDACION Y RECAUDO DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y GOCE TEMPORAL DE LA INFRAESTRUCTURA UBICADA EN LA ZONA DE USO PÚBLICO:

De acuerdo con lo establecido en el anexo 2 del Conpes y a la Resolución No. 5394 de 2 de Diciembre de 2013, expedida por el Ministerio de Transporte por medio de la cual se establecen los parámetros de la fórmula de la metodología para el cálculo del valor de la contraprestación de que trata el Plan de Expansión Portuaria "Política Portuaria para un País más Moderno" contenido el documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013 adoptado

"Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones"

mediante el Decreto 1099 de 2013, se definieron los parámetros para el cálculo de la contraprestación del componente fijo.

La liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año y pagaderos dentro del primer mes de ejecución de la concesión portuaria para embarcadero para el primer año de concesión y posteriormente la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A. efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (componente fijo) antes del mes de febrero de los años posteriores. El cálculo de la contraprestación portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD) y el pago de la misma deberá hacerse en pesos colombianos (COP), según la TRM descrita en el ANEXO 2 del CONPES 3744 del 15 de abril de 2013.

PARÁGRAFO. - 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, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio, liquidados a la tasa representativa del mercado -TRM- que se encuentre vigente en la fecha que la sociedad realice el pago.

3.1.4. DISTRIBUCIÓN DE LAS CONTRAPRESTACIONES. - La distribución para el pago de la contraprestación del componente fijo de las áreas y el componente de infraestructura es la siguiente:

Año	COMPONENTE FUO AREAS			COMPONENTE INFRAESTRUCTURA
	Nación 80%	Municipio 20%	Total 100%	Nación 100%
1	29.130	7.283	36.413	48.682
2	29.130	7.283	36.413	48.682

* Valores expresados en pesos constantes de diciembre de 2016


ARTÍCULO CUARTO. - Las demás condiciones, obligaciones y requisitos contenidos en la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, proferida por esta entidad, continúan vigentes y sin modificación alguna.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICACIONES: La presente resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., y/o a su apoderado debidamente constituido, o en la forma prevista en los artículos 67 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con la advertencia que contra la misma procede únicamente el recurso de reposición el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, ante la Vicepresidencia de Estructuración de la ANI.

ARTÍCULO SEXTO.- COMUNICACIONES: El contenido del presente acto administrativo al Ministerio de Transporte, al Instituto Nacional de Vías -INVIAS-, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC-, a la Alcaldía del Distrito de Buenaventura, al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo -MINCOMEX-, al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa -DIMAR-, y al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a los,


POLDY PAOLA OSORIO ALVAREZ
 Vicepresidente de Estructuración

Revisión: Fernando Augusto Ramírez Laguarda, Abogado Jurídico
 Diego Andrés Beltrán Hernández, Gerente Jurídico de Estructuración, Miembros del Jurado
 Sandra Milena Rueda Ochoa, Gerente Proyectos Puertos y Fomento
 Diana Yimena Corredor, Gerente Financiera
 Proyección: Mateo Candona Aragón, Abogado General Jurídico de Estructuración
 Iván Ricardo Sánchez, Técnico Asesor
 Gerente Puntos de Atención al Cliente Gerente Financiera



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION No. 1863

Fecha. 11 SEP 2019

"Por la cual se proroga una concesión para embarcadero a la **SOCIEDAD TERMINALES MARITIMOS DEL PACÍFICO S.A.**"

EL VICEPRESIDENTE DE GESTIÓN CONTRACTUAL

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias y facultades legales, en especial en lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.4.3 del Decreto 1079 del 25 de mayo de 2015 y las Resoluciones No. 113 del 30 de junio de 2015 y 1089 del 15 de julio de 2018,

CONSIDERANDO:

1. Que La Ley 1 de 1991, Estatuto de Puertos Marítimos, definió la concesión portuaria como un contrato administrativo en virtud del cual La Nación, por intermedio de la entidad competente, permite la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, linderos de bajamar y zonas accesorias a aquéllas o éstos, para la construcción y operación de un puerto, a cambio de una contraprestación económica a favor de La Nación y de los municipios o distritos dónde operen los puertos.
2. El artículo primero de la Ley 1 de 1991 establece que la creación, el mantenimiento y el funcionamiento continuo y eficiente de los puertos son de interés público, así como que la Superintendencia General de Puertos hoy, Superintendencia de Puertos y Transporte, asumió la competencia relacionada con los asuntos portuarios.
3. Que en virtud del Decreto 101 de 2000 fue trasladada al Ministerio de Transporte la facultad de otorgar concesiones portuarias.
4. Que mediante Decreto 1800 de 2003 se creó el Instituto Nacional de Concesiones - INCO cuyo objeto consistía en: *“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”*.
5. Que según lo dispuesto en los Decretos 1800 de 2003 y 2053 del 23 de julio de 2003, así como en el artículo 3º de la Resolución No. 007549 del 05 de septiembre de 2003 proferida por el Ministerio de Transporte, este último cedió al INCO a título gratuito los convenios y contratos vigentes relacionados con el cumplimiento de la misión institucional de esta última entidad.
6. Que Mediante Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 se cambió la naturaleza jurídica y la denominación del 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, disponiendo expresamente en su artículo 25 que los derechos y obligaciones que a la fecha de expedición del citado Decreto tuviera el INCO, continuarían a favor y cargo de la ANI.
7. Que a través de la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, la Agencia Nacional de Infraestructura otorgó en concesión para embarcadero a la sociedad TERMINALES MARITIMOS DEL PACÍFICO S.A. sociedad conformada por la Alcaldía Distrital de Buenaventura, la Gobernación del Valle del Cauca a través de INFIVALLE y privados entre otros la operación del muelle ubicado en la bahía Interior de Buenaventura, contiguo al parque Néstor Urbano Tenorio, a fin de prestar servicio al público en general con unas inversiones de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$220 000 000 00) aproximadamente las cuales se invertirían en la recuperación del muelle, fotante, mantenimiento de la pasarela en concreto entre otros.
8. Que posteriormente el Concesionario a través de la comunicación con radicado ANI No. 2018-409-018200-2 del 22 de febrero de 2018, solicitó que se aclarara la Resolución No. 704 de 2017 en lo relacionado con la contraprestación y el área de proyecto.

RESOLUCIÓN No. "Por la cual se promueve una concesión para embarcadero a la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

9. Que mediante Resolución No. 472 del 16 de marzo de 2018, se aclara el artículo cuarto de la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, en relación con el valor de la concesión portuaria para embarcadero y su contraprestación.
10. Que por Resolución No. 1058 del 18 de junio de 2018, se resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 472 del 16 de marzo de 2018, confirmando la mencionada Resolución.
11. Que mediante formato "aprobación póliza" del proceso de "Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte", de 14 de septiembre de 2017, se dio la aprobación de las pólizas cumplimiento del contrato, pago de salario, prestaciones sociales legales, indemnizaciones laborales y responsabilidad civil extracontractual que amparan la concesión del embarcadero.
12. Que el 22 de septiembre de 2017, la Agencia Nacional de Infraestructura hace entrega a la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A. las zonas de uso público.
13. Que el 8 de noviembre de 2017, el Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Buenaventura – Valle del Cauca, con ocasión de la acción interpuesta por el señor Luis Artemio Druza Naranjo y otros, ordenó en sentencia No. 149 a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico realizar obras encaminadas a superar el deterioro del muelle turístico de Buenaventura, otorgando un año de plazo contados a partir de la ejecutoria de dicha providencia. Decisión que fue confirmada por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca, el 19 de enero de 2018.
14. Que el 12 de diciembre de 2018, a través de la Resolución No. 2265 se revoca parcialmente la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017 frente a los artículos segundo, tercero y cuarto, referidos a la descripción de los límites exactos de la zona de uso público y coordinadas, el plazo de la concesión y el valor de las contraprestaciones. Así mismo, se revoca la totalidad de la Resolución No. 472 del 16 de marzo de 2018 y de la Resolución No. 1058 del 18 de junio de 2018.
15. Que en virtud de lo anterior se profiere la Resolución No. 2267 del 12 de diciembre de 2018, a través de la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, relacionadas con la descripción de los límites exactos de la zona de uso público y coordinadas, el valor de la contraprestación y el plazo de la concesión, aclarándose que hace referencia a dos (2) años contados a partir de la aprobación de las garantías.
16. Que con comunicación radicado ANI No. 2019-409-012614-2 de 8 de febrero de 2019 se solicitó por parte del concesionario se indicaran la metodología y requisitos para solicitar la prórroga de la actual concesión portuaria para embarcadero otorgada mediante la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017 y aclarada en la Resolución 2267 de 12 de diciembre de 2018.
17. Que mediante comunicación ANI radicado No. 2019-303-006437-1 del 4 de marzo de 2019 suscrita por la por la Coordinación de la Gerencia de Proyectos Portuarios, se dio respuesta indicando los términos en los cuales se enmarca la solicitud de prórroga de concesión para embarcadero.
18. Que en el marco de los compromisos acordados con la mesa de Territorio, Vivienda e Infraestructura realizada con los representantes del paro cívico y los representantes de la Alcaldía Distrital de Buenaventura, la agencia le solicitó a la Alcaldía, mediante radicado ANI No. 2019-303-011778-1 del 12 de abril de 2019, el estado de las solicitudes de concepto para declarar bien de interés turístico para administrar el muelle turístico del Distrito de Buenaventura y/o manifestación ante una eventual prórroga de la Concesión para embarcadero a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico.
19. Que mediante comunicación con radicado No. 2018-409-052242-2 del 22 de mayo de 2019 el Representante Legal de la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico, de conformidad con el artículo 2.2.3.3.4.3 del Decreto 1079 de 2015, solicita a la Agencia que le conceda prórroga de la Concesión Portuaria "por el término igual a la concesión otorgada mediante Resolución 0704 del 2 de junio de 2017, cuya vigencia inició el 15 de septiembre de 2017, es decir hasta el 15 de septiembre del año 2021".
20. Que posteriormente, el Gerente de Proyectos Portuarios a través de radicado No. 2019-303-016057-1 del 24 de mayo de 2019 informa a la Alcaldía Distrital de Buenaventura sobre la solicitud de prórroga realizada por la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A. razón por la cual nuevamente solicitó informar el estado actual de la solicitud de concepto a las entidades pertinentes para la declaración de bien de interés turístico el muelle Turístico del Distrito de Buenaventura y/o su manifestación ante la solicitud de prórroga de la Concesión para embarcadero a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico.
21. Que mediante memorando con radicado ANI No. 2019-303-007889-3 del 28 de mayo de 2019, la Gerencia de Proyectos Portuarios solicitó concepto jurídico frente a la comunicación radicada por Terminales Marítimos del Pacífico con radicado No. 2019-409-052242-2 del 22 de mayo de 2019 a través de la cual presenta solicitud de prórroga de la Concesión para embarcadero del Muelle Turístico de Buenaventura del Pacífico S.A., por el término de 2 años a partir del 15 de septiembre de 2019.

22. Que, mediante radicación ANI No. 2019-303-019261-1 del 18 de junio de 2019, la Gerencia de Proyectos Portuarios, reitera las solicitudes 2019-303-011778-1 del 12 de abril de 2019 y 2019-303-0160571 del 24 de mayo de 2019, realizadas a la Alcaldía Distrital de Buenaventura, en la que se solicita su concepto frente a la solicitud de prórroga presentada por la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A., toda vez que no se había hecho pronunciamiento formal.

23. Que mediante la comunicación radicada con No. 20194090664652 del 4 de junio se dio alcance a la solicitud de prórroga por parte del concesionario, a través de la cual se adjunta digitalmente la solicitud.

24. Que mediante memorando No. 2019-603-008371-3 del 7 de junio de 2019, la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo Social, profirió concepto social a través del cual se indicó lo siguiente:

"En atención a su radicación 2019303007008-3 mediante el cual se requiere la revisión de los aspectos sociales con la finalidad de contar con el concepto del área, referente a los posibles cambios a la solicitud de prórroga del contrato por parte de la concesión Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico Embarcadero, se observa que teniendo como premisa, el concepto emitido favorable por parte de las diferentes áreas competentes de la entidad, y no variando como premisa el alcance del contrato, se indica que, la prórroga solicitada no generará impacto modificatorio en el ámbito social del contrato, en razón inicial al supuesto contractual, y de forma adicional, a que carece este, de programas sociales empujados por autoridad ambiental, y de obligaciones contractuales de alcance social".

25. Que a través de comunicación No. 20194090631392 del 12 de junio de 2019, la Alcaldía Distrital de Buenaventura informa que en cumplimiento con lo establecido en el artículo 88 de la Ley 1617 de 2013, solicitó concepto a las diferentes entidades del nivel nacional, manifestando que no era su interés continuar con la concesión relacionada con el muelle turístico.

26. Que mediante memorando No. 2019-605-009055-3 del 19 de junio de 2019, el Grupo Interno de Trabajo Ambiental profirió concepto ambiental a través del cual se indicó lo siguiente:

"i) El Grupo Interno de Trabajo Ambiental se permite efectuar las siguientes consideraciones en el marco de la solicitud de prórroga de la concesión:

1. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.3.1.5 (...) La licencia ambiental es requisito para el otorgamiento de concesiones portuarias, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 52 de la ley 89 de 1993 (...)"

En ese orden de ideas, para el otorgamiento de la prórroga se considera necesario contar con el pronunciamiento de la Autoridad Ambiental competente, que en la actualidad es el Establecimiento Público Ambiental de Buenaventura, conformado a través del acuerdo 34 de 2014 y que en la actualidad cumple las funciones de autoridad ambiental urbana dentro de las cuales se encuentra la expedición de licencias ambientales, concesiones, permisos y autorizaciones que les corresponde otorgar para el ejercicio de actividades o la ejecución de obras dentro del territorio de su jurisdicción, con el fin de cumplir los requerimientos de licencias ambientales o permisos para el desarrollo de las obras y la operación del terminal portuario.

2. Teniendo en cuenta que dado el pronunciamiento emitido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC en los primeros años de operación el proyecto no contaba con un instrumento de manejo ambiental oficial ante la ANI, se considera importante que el concesionario cuente con un instrumento de manejo ambiental oficial que sea presentado previo al inicio de las obras indicadas en la solicitud de prórroga, donde se incluyan las medidas ambientales implementadas por parte del concesionario en el desarrollo de la gestión ambiental del embarcadero, tales como: gestión del recurso hídrico y atmosférico, manejo de fauna, manejo de suelo, manejo y disposición de materiales de construcción, manejo de combustibles, entre otras.

Si una vez efectuada la consulta ante la Autoridad Ambiental esta considera que es necesario que el concesionario tramite una Licencia Ambiental, esto deberá incluir al trámite respectivo y aportar a esta agencia el acto administrativo profirió por la Autoridad Ambiental donde sea otorgada la misma, para los fines de seguimiento y control de la entidad, en caso contrario, deberá allegar a esta entidad el instrumento de manejo descrito en el párrafo anterior, para las actividades desarrolladas en el terminal.

Finalmente, el concesionario deberá tramitar a su cuenta y riesgo los permisos por uso y aprovechamiento de recursos naturales requeridos para el desarrollo de las obras ante las Autoridades Ambientales respectivas.

27. Que mediante memorando No. 2019-705-009365-3 del 26 de junio de 2019, la Gerencia de Asesoría Gestor Contractual 1 profirió concepto jurídico a través de cual se indicó lo siguiente:

Sobre la prórroga del plazo de la concesión

El Concesionario Terminales Marítimos del Pacífico S.A. solicita a la Agencia que le conceda prórroga de la Concesión Portuaria por el término igual a la concesión otorgada mediante Resolución 0704 del 2 de junio de 2017, cuya vigencia inició el 15 de septiembre de 2017, es decir hasta el 16 de septiembre del año 2021, teniendo en cuenta que es el periodo necesario para la recuperación del mayor valor de inversión que ha debido realizar con ocasión del fidejato profirió por el Juzgado Segundo Administrativo de Buenaventura, conformado por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle de Cauca al amparo de la acción popular promovida por la comunidad de Buenaventura y para la ejecución de las nuevas inversiones las cuales garantizarán una adecuada infraestructura y prestación del servicio.

[Firma]

RESOLUCIÓN No. "Por la cual se proroga una concesión para embarcadero a la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

El Decreto 1079 de 2015, actual normativa que regula el trámite de las Concesiones Portuarias para Embarcaderos, en el artículo 2.2.3.4.3., indica que: 'quien pretenda solicitar la prórroga de los dos (2) años de concesión para embarcaderos tendrá que solicitarla con tres (3) meses de antelación al vencimiento de la misma, acreditando que las condiciones para el otorgamiento inicial se conservan' Subrayado fuera de texto.

En aplicación de lo anterior en el artículo segundo de la Resolución No. 2267 de 2018 "Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución 104 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones", se aclaró que el plazo de la concesión portuaria para embarcadero otorgada es de 2 años a partir de la aprobación de las garantías hecho que para el caso en concreto se dio el 15 de septiembre de 2017, y en el Párrafo Tercero de dicho artículo se indicó adicionalmente el procedimiento para la prórroga del permiso, de acuerdo a la normatividad vigente referida en el párrafo anterior.

Ahora bien, conforme a lo exigido normativamente es claro que la presentación de la solicitud de prórroga se realiza dentro del término establecido y con el plazo correspondiente, sin embargo y en atención a que la norma estipula que se deberá acreditar el mantenimiento de las condiciones iniciales del otorgamiento a pesar de que en la solicitud del concesionario afirma cumplir con este requisito, se requiere la verificación técnica de que se conservan las mismas para la correspondiente utilidad, esto es, las zonas de uso público, la descripción del proyecto con sus especificaciones técnicas, las modalidades de la operación, los volúmenes y clase de carga, identificación del servicio y la conveniencia del embarcadero para el desarrollo económico y social del Distrito de Buenaventura.

Sobre la conveniencia del embarcadero para el desarrollo económico y social del Distrito de Buenaventura.

Frente a este punto es pertinente hacer referencia al artículo 80 de la Ley 1617 de 2013 para mayor claridad así:

"Las autoridades portuarias adicionales a las ya instituidas por ley, es decir, los Distritos de Santa Marta, Barranquilla, Cartagena y Buenaventura, así como los demás distritos portuarios que se creen, intervendrán en la formulación de los planes de expansión portuaria que le presente el Ministerio de Transporte al Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes), dentro de los términos de su jurisdicción las regentes en las que sea conveniente o no la construcción y funcionamiento de puertos y demás instalaciones portuarias."

En el trámite de las concesiones portuarias y en el de las modificaciones de las mismas, la Superintendencia General de Puertos y Transporte o la entidad encargada de aprobarlas recibirá y escuchará los conceptos, recomendaciones y opiniones que formulen los distritos en los que se pretendan localizar los puertos e instalaciones portuarias. Cuando este concepto fuere contrario a la solicitud, no podrá otorgarse la concesión o modificación que se tramita.

Igual prerrogativa tendrán estas entidades territoriales respecto de los trámites de aprobación de obras de beneficio común a las que se refiere el artículo 40 de la Ley 1ª de 1991 y del otorgamiento de licencias portuarias para la construcción y operación de embarcaderos, muelles y demás instalaciones portuarias.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 80 de la Ley 1617 de 2013 por la cual se expide el régimen para los Distritos Especiales y a efectos de verificar la conveniencia del embarcadero para desarrollo económico y social del Distrito de Buenaventura, esta Gerencia recomienda a la Supervisión solicitar concepto a la Alcaldía Distrital de Buenaventura frente a la solicitud de prórroga presentada por Terminales Marítimos del Pacífico S.A. Aduviéndose que cuando este concepto fuere contrario a la solicitud, no podrá prorrogarse la modificación que actualmente se tramita.

Sobre la Zona de Uso Público terrestre y marítima

Teniendo en cuenta que el área de las zonas de uso público son un factor dentro de la fórmula para el cálculo de la contraprestación conforme la metodología establecida en el Documento CONPES 3744 de 2013, es necesario que se verifique por parte de la supervisión técnica tanto el área terrestre como marítima que fue entregada en concesión frente a la que ahora se solicita en la prórroga, de acuerdo con los límites indicados en la Resolución No. 2267 del 12 de diciembre de 2018.

Conforme lo anterior, los límites, ubicación, área y todos los demás aspectos relacionados con las zonas de uso público terrestre y marítima solicitadas, deben ser objeto del respectivo procedimiento técnico.

Sobre las nuevas inversiones a realizar

Senala el concesionario en su solicitud que realizará inversiones aproximadamente por un valor de (\$200 000 000), para el mejoramiento de las condiciones del Muelle Turístico de Buenaventura consistente en:

- A) Completar cambio de piso del muelle Botante
- B) Iluminación de la pasarela
- C) Remodelar los baños públicos
- D) Adecuar la central de mercaderías
- E) Adquisición de sillas para la pasarela
- F) Instalación de ayudas audiovisuales
- G) Implementación sistema de información para el registro de ventas y de viajeros extranjeros y nacionales

En este aspecto, es necesario que se solicite al Concesionario que se actualice el cronograma y valores detallados de ejecución de las inversiones propuestas en la solicitud de modificación, de tal manera que, si se llega a encontrar viable la solicitud de modificación en este aspecto desde el punto de vista técnico, quede claramente establecido en la respectivo acto administrativo las inversiones a realizar, e efectos de que la supervisión técnica del contrato pueda realizar el adecuado seguimiento al mismo y exigir el correspondiente aseguramiento contractual.

Adura bien, teniendo en cuenta que con la actual propuesta de modificación y con las inversiones propuestas en infraestructura y equipos, es posible la variación de los volúmenes de carga, de encontrarse viable la solicitud, deberá hacerse la claridad que en caso de que Terminales Marítimos del Pacífico S.A. sobrepase los volúmenes de carga autorizados por la Agencia, el Concesionario deberá adelantar una nueva solicitud de otorgamiento.

Valo recordar que para que sea procedente la prórroga, adicionalmente, deberá verificarse por la supervisión y el área financiera que el Concesionario se encuentre a paz y salvo en sus obligaciones con respecto a la totalidad de las obligaciones derivadas de dicho permiso de concesión para embarcadero.

Finalmente, debemos indicar que la prórroga en las concesiones portuarias se justifica en la medida en que éste venga acompañado de una propuesta de nuevas inversiones que tendrán que ser evaluadas desde el punto de vista técnico y financiero por la Entidad concedente, de tal manera que le permita a ésta determinar el beneficio que produce para el Estado y para el interés público la adaptación del término inicial del contrato, así como si es el tiempo necesario que requiere el concesionario para la amortización de la inversiones."

28. Que mediante memorando No. 2019-409-075258-2 del 24 de julio de 2019, la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A. relaciona las inversiones realizadas en cumplimiento a la orden del Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Buenaventura - Valle del Cauca.

29. Que mediante memorando No. 2019-602-011042-3 del 25 de julio de 2019, la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Riesgos, profirió concepto de riesgos, así:

En la resolución del Ministerio de Transporte No. 704 del 2 de junio de 2017 en el parágrafo del artículo tercero, se define que la prórroga debe ser solicitada: "con tres (3) meses de antelación al vencimiento de la misma, acreditando que las condiciones para el otorgamiento inicial se conservan. Si la solicitud no se hace dentro de este término, la Agencia Nacional de Infraestructura o la entidad que haga sus veces, procederá a solicitar la reversión de las zonas de uso público y de la infraestructura que allí se encuentre habitualmente instalada.

Así mismo, en el artículo tercero de la resolución, se indica que "el plazo de la concesión para embarcadero que se autoriza será de dos (2) años corridos a partir de la ejecución de la presente resolución". Cabe resaltar que el Acta de inicio de la concesión fue del 22 de septiembre de 2017, y la solicitud se realizó el 17 de mayo de 2019.

Considerando lo anterior, una potencial prórroga a la Concesión está reglamentada en la resolución, mientras que las condiciones para el otorgamiento inicial de dicha Concesión se conserven y se haya solicitado en los términos referidos en la resolución. Siendo así, no existían cambios en la asignación de los riesgos del proyecto sin perjuicio de los conceptos que son emitidos desde el área financiera y el área jurídica."

30. Que mediante comunicación No. 2019-4090817352 del 8 de agosto de 2019, se recibe pronunciamiento oficial y de fondo de la Alcaldía Distrital de Buenaventura, en relación con el interés de Distrito de Buenaventura sobre el bien Muelle Turístico de Buenaventura, en el que indicó lo siguiente:

"En primera instancia, es menester precisar que el Distrito de Buenaventura tiene todo el interés de declarar bien como recurso turístico el muelle desamortizado con antelación de conformidad con lo preceptuado en el artículo 88 de la ley 1617 de 2013, que a su vez es reglamentado por el decreto 2127 de 2015 estableciéndose en este último artículo 2.2.4.8.1.3, los requisitos que se deben cumplir para poder solicitar la declaratoria preliminar, ante el Honorable Concejo Distrital, requisitos que a la fecha, han sido solicitados a las diferentes entidades.

Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha podido obtener todos los certificados requeridos en la norma, para iniciar la declaratoria de recursos turísticos, y evidenciando que aun la administración Distrital, no cuenta con el equipo interdisciplinario idóneo y competente dentro de su planta de personal para proceder a la administración inmediata del muelle turístico, teniendo en cuenta que el plazo de la concesión vence el próximo mes de septiembre, tenemos que ser responsables y coherentes con el compromiso (sic) que acarrea ejercer una administración sana de un bien que presta un servicio tanto para nuestra población nativa como para turistas, que requieren la optimización de una atención ágil, oportuna y diligente.

Es por ello que nuestro pronunciamiento se encamina a que se realice la prórroga de la concesión por el término establecido en la ley, mientras el Distrito realiza los estudios requeridos para realizar la operación del muelle ya sea directamente a través de una de sus dependencias, o se contrata un operador para tal fin, al igual que mientras se resuelve la declaratoria de recurso turístico, trámites que antes del mes de septiembre no estarían listos."

31. Que mediante memorando No. 2019050120253 de 14 de agosto de 2019, el Grupo de Trabajo Interno Ambiental profirió concepto a través de cual se señaló lo siguiente:

ffh.

RESOLUCIÓN No. "Por la cual se proroga una concesión para embarcadero a la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

"Una vez revisada la solicitud allegada mediante radicado No. 2019-409-052242-2 El Grupo Interno de Trabajo Ambiental se permite realizar las siguientes consideraciones, que deben ser tenidas en cuenta para avanzar en el proceso de solicitud de prórroga de la concesión portuaria para el embarcadero

En caso de que corresponda, deberá darse aplicación a lo establecido en el Decreto 1076, Capítulo 5, Sección 1- Actividades de Mejoramiento en proyectos de Infraestructura de Transporte donde se listan las actividades consideradas como mejoramiento y se especifican para la infraestructura portuaria las siguientes

Artículo 2.2.2.5.3.2. Modo Acuatico- Infraestructura Portuaria

1 Obras o actividades que requieren mejoramiento en áreas construidas *no* intervenidas de puertos relacionadas con La adecuación de vías de acceso al proyecto, la construcción o mejoramiento de edificios administrativos o de vocación portuaria, la construcción de nuevas instalaciones destinadas al sistema eléctrico del proyecto, la construcción de nuevas zonas de pabos o almacenamientos que no impliquen el manejo de granales sólidos o edificios de apoyo, el mejoramiento al sistema de defensa atracuo, y provee de muelles y la construcción de infraestructura hidráulica y sanitaria, incluyendo tuberías, accesorios, obras para manejo de agua potable y residual doméstica.

Bajo el anterior escenario, es necesario que en caso de que alguna de las actividades objeto de la prórroga se ajuste a lo indicado en el párrafo anterior, se proceda conforme a lo establecido en el artículo 2.2.2.4.5.3 del Decreto 1076 de 2015 donde se establece la obligación de elaborar un Programa de Adaptación de la Guía Ambiental – PAGA, el cual debe contener como mínimo:

1. Introducción
2. Descripción de la actividad incluyendo planos o mapas de localización y su respectiva Georreferenciación.
3. Justificación de que la actividad está incluida dentro de las previstas en el artículo 2.2.2.5.3.2 del Decreto 1076 de 2015
4. Área de influencia y Línea Base Ambiental (Cuantificación Abiótica, Biótica, Socioeconómica)
5. Identificación y evaluación de los impactos ambientales
6. Programas de Manejo Ambiental
7. Cronograma de ejecución
8. Reuniones Ambientales requeridos
9. Presupuesto
10. Plan de Contingencia.

Si como resultado del pronunciamiento de la Autoridad Ambiental competente se identifica la no necesidad de tramitar una licencia ambiental y por consiguiente dar aplicación al artículo 2.2.2.4.5.3 del Decreto 1076, llegado en caso en que se apruebe la prórroga a la concesión portuaria para embarcadero, el concesionario a su cuenta y riesgo deberá elaborar el PAGA y presentarlo a la ANI para sus observaciones y el respectivo seguimiento, lo anterior, de manera previa al inicio de las intervenciones incluidas en la solicitud de prórroga'

32. Que mediante memorando No. 2019-602-012416-3 del 22 de agosto de 2019 la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Riesgos rindió concepto de riesgos, en los siguientes términos:

"Considerando la comunicación enviada por el Distrito de Buenaventura del día 5 de agosto de 2019 en la que manifiesta que() teniendo en cuenta que el plazo de la concesión vence el próximo mes de septiembre, no se presenta objeción a que se realice la prórroga de la concesión por el término establecido en la ley, mientras el Distrito realiza, los estudios requeridos para realizar la operación del muelle (..) se observa que el Distrito está contemplando para la declaración de bien de interés turístico la prórroga solicitada por Terminales Marítimos del Pacífico S.A., por lo cual no se identifica un impacto en la asignación de los riesgos de la Concesión otorgada mediante Resolución 704 de 2017, sin perjuicio del concepto jurídico que sea emitido al respecto"

33. Que mediante memorando No. 20193030125013 del 26 de agosto de 2019, el Gerente de Proyectos Portuarios profirió concepto técnico a través del cual se indicó lo siguiente:

"(..)

2. IDENTIFICACIÓN DE COMPONENTES A EVALUAR DE LA CONCESIÓN PORTUARIA PARA EMBARCADERO

Mediante comunicaciones con radicales ANI 2019-409-052242-2 del 22 de mayo de 2019 y 2019-4090564652 del 4 de junio del 2019, el concesionario Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico comunicó a la Agencia Nacional de Infraestructura su solicitud de prórroga de la concesión portuaria para embarcadero, en tal sentido con base en el artículo 2.2.3.3.4.3 del decreto 1079 de 2019, se evalúan los siguientes aspectos para verificar que se conservan los elementos esenciales de la concesión portuaria para embarcadero así como el cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones establecidas en la resolución 704 de 2018 modificada por las resoluciones 2266 y 2267 de 2018

A continuación, se describe de manera resumida los aspectos contractuales que son objeto de verificación dentro de la solicitud de modificación y prórroga allegada por el concesionario Terminales Marítimos del Pacífico S.A., así

- Zonas de uso público
- Descripción del proyecto con sus especificaciones técnicas, modalidades de la operación, infraestructuras y clase de

carga, identificación del servicio

- Validación de cumplimiento por parte del concesionario
- Plazo solicitado
- Inversiones propuestas
- Conveniencia del embarcadero para el desarrollo económico y social del Distrito de Buenaventura

3 VERIFICACIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO

De acuerdo con la resolución 2267 del 12 de diciembre de 2018 (por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la resolución No. 704 del 2 de junio de 2017 y se toman otras determinaciones), es posible verificar las siguientes áreas de las zonas de uso público concesionadas de acuerdo con la solicitud de prórroga presentada por el concesionario a partir de la comparación de coordenadas y la representación gráfica de las mismas teniendo como sistema de referencias de coordenadas el Origen Magnético utilizado para Colombia

COORDENADAS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO MARÍTIMA Y DE MANIOBRAS: Las coordenadas de esta zona son las siguientes:

ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	3° 52' 24.156" N	77° 4' 54.981" W	921759.621960	999545.511111
2	3° 52' 25.620" N	77° 4' 54.839" W	921756.659000	999517.647492
3	3° 52' 26.770" N	77° 4' 55.164" W	921747.451900	999503.539300
4	3° 52' 28.008" N	77° 4' 55.978" W	921728.445900	999479.475541
5	3° 52' 29.159" N	77° 4' 56.054" W	921720.451400	999474.431400
6	3° 52' 29.721" N	77° 4' 56.077" W	921758.593000	999474.033000
7	3° 52' 29.698" W	77° 4' 56.090" W	921775.862900	999474.010900
8	3° 52' 29.074" N	77° 4' 55.704" W	921785.978200	999451.542100
9	3° 52' 25.982" N	77° 4' 55.152" W	921754.758200	999451.740900
10	3° 52' 26.139" N	77° 4' 54.094" W	921789.451197	999535.022077
11	3° 52' 29.160" N	77° 4' 54.094" W	921759.620690	999515.510100

De acuerdo con la Resolución No. 2267 de 2018 el Área correspondiente a esta zona de uso público marítima es de 2 392,784 m² al realizar la verificación correspondiente se encuentra que tanto el área solicitada como su ubicación son las mismas.

Es posible evidenciar esta área en la siguiente ilustración



COORDENADAS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO TERRESTRE Y DE BAJAMAR: Las coordenadas de esta zona son las siguientes.

ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	3° 52' 29.527" N	77° 4' 47.592" W	921849.521000	999735.061600
2	3° 52' 29.501" N	77° 4' 47.127" W	921833.551000	999722.091000
3	3° 52' 29.617" N	77° 4' 47.267" W	921811.791000	999745.451400
4	3° 52' 29.608" N	77° 4' 47.244" W	921814.631900	999746.157400
5	3° 52' 29.603" N	77° 4' 47.237" W	921831.490800	999746.014300
6	3° 52' 29.594" N	77° 4' 47.208" W	921814.262100	999747.740717
7	3° 52' 29.583" N	77° 4' 47.167" W	921834.001500	999749.000400
8	3° 52' 29.584" N	77° 4' 47.143" W	921833.074100	999749.047027
9	3° 52' 29.581" N	77° 4' 47.122" W	921833.792400	999750.307245
10	3° 52' 29.579" N	77° 4' 47.082" W	921829.779200	999751.073481
11	3° 52' 29.579" N	77° 4' 47.071" W	921829.771800	999751.062000
12	3° 52' 29.581" N	77° 4' 47.039" W	921829.771800	999752.060000
13	3° 52' 29.586" N	77° 4' 47.017" W	921851.578100	999757.000187
14	3° 52' 29.586" N	77° 4' 46.997" W	921853.442000	999754.140700
15	3° 52' 29.581" N	77° 4' 46.974" W	921814.672700	999753.075170
16	3° 52' 29.582" N	77° 4' 46.941" W	921831.000000	999755.347148

HL

RESOLUCION No. "Por la cual se prorroga una concesión para embarcadero a la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

17	3° 53' 21.502" N	77° 4' 46.902" W	921834.835163	999767.028417
18	3° 53' 21.528" N	77° 4' 46.846" W	921835.109514	999768.857260
19	3° 53' 21.632" N	77° 4' 46.821" W	921835.369548	999769.581717
20	3° 53' 21.838" N	77° 4' 46.791" W	921835.538588	999760.530100
21	3° 53' 21.846" N	77° 4' 46.771" W	921835.803054	999761.125741
22	3° 53' 21.846" N	77° 4' 46.756" W	921835.614221	999761.764471
23	3° 53' 21.840" N	77° 4' 46.744" W	921835.010684	999761.959289
24	3° 53' 21.862" N	77° 4' 46.642" W	921836.897453	999765.178532
25	3° 53' 21.873" N	77° 4' 46.637" W	921836.621154	999765.269461
26	3° 53' 21.852" N	77° 4' 46.572" W	921837.019810	999767.271594
27	3° 53' 21.815" N	77° 4' 46.524" W	921831.776316	999768.705910
28	3° 53' 21.480" N	77° 4' 46.514" W	921830.951650	999768.448499
29	3° 53' 21.478" N	77° 4' 46.507" W	921830.622110	999768.519541
30	3° 53' 21.425" N	77° 4' 46.512" W	921832.382880	999769.117030
31	3° 53' 20.250" N	77° 4' 49.207" W	921793.476000	999761.501600
32	3° 53' 20.199" N	77° 4' 49.457" W	921791.335219	999761.751096
33	3° 53' 19.581" N	77° 4' 50.025" W	921772.356000	999762.961000
34	3° 53' 19.166" N	77° 4' 54.054" W	921754.820661	999765.510101
35	3° 53' 20.138" N	77° 4' 54.994" W	921769.468191	999765.522072
36	3° 53' 20.619" N	77° 4' 51.341" W	921801.777000	999761.154000
37	3° 53' 21.980" N	77° 4' 47.872" W	921846.648000	999771.734000
1	3° 53' 22.163" N	77° 4' 47.500" W	921849.820000	999771.801000

De acuerdo con la Resolución No. 2267 de 2018 el área de esta zona de uso público terrestre y de bajamar es de 7 071,034 m², al realizar la verificación correspondiente se encuentra que tanto el área solicitada como su localización son las mismas.

Es posible evidenciar esta área en la siguiente ilustración:



COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA DE LA PASARELA DENTRO DEL ESPEJO DE AGUA O AGUAS MARÍTIMAS: Las coordenadas de esta zona son las siguientes:

ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
1	3°53' 19.493" N	77°4' 54.084" W	921769.651265	999535.595931
2	3°53' 19.480" N	77°4' 54.126" W	921769.274876	999532.323760
3	3°53' 19.459" N	77°4' 54.187" W	921769.477845	999531.544029
4	3°53' 19.449" N	77°4' 54.324" W	921769.296553	999528.111667
5	3°53' 19.533" N	77°4' 54.329" W	921770.885758	999521.954064
6	3°53' 19.640" N	77°4' 54.329" W	921774.106558	999517.859864
7	3°53' 19.654" N	77°4' 54.198" W	921774.589917	999515.709541
8	3°53' 19.712" N	77°4' 54.108" W	921776.390162	999513.020140
9	3°53' 19.742" N	77°4' 54.191" W	921777.213563	999512.218494
10	3°53' 19.755" N	77°4' 54.084" W	921777.717261	999515.571151
11	3°53' 19.493" N	77°4' 54.004" W	921754.631760	999511.529609

De acuerdo con la Resolución No. 2267 de 2018 el área que ocupa la infraestructura de la pasarela sobre el espejo de agua es de 52.065 m², al realizar la verificación correspondiente se encuentra que tanto el área solicitada como su localización son las mismas.

Es posible evidenciar esta área en la siguiente ilustración:

RESOLUCIÓN No. "Por la cual se promueve una concesión para embarcadero a la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."



COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA DEL MUELLE FLOTANTE Y ESCALERAS ECUALIZABLES SOBRE EL ESPEJO DE AGUAS MARÍTIMAS. Las coordenadas de esta zona son las siguientes:

Nº	Latitud	Longitud	Nº	Latitud
1	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	17	3° 53' 19,327" N
2	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	18	3° 53' 19,327" N
3	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	19	3° 53' 19,327" N
4	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	20	3° 53' 19,327" N
5	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	21	3° 53' 19,327" N
6	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	22	3° 53' 19,327" N
7	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	23	3° 53' 19,327" N
8	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	24	3° 53' 19,327" N
9	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	25	3° 53' 19,327" N
10	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	26	3° 53' 19,327" N
11	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	27	3° 53' 19,327" N
12	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	28	3° 53' 19,327" N
13	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	29	3° 53' 19,327" N
14	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	30	3° 53' 19,327" N
15	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	31	3° 53' 19,327" N
16	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	32	3° 53' 19,327" N
33	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	34	3° 53' 19,327" N
34	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	35	3° 53' 19,327" N
35	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	36	3° 53' 19,327" N
36	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	37	3° 53' 19,327" N
37	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	38	3° 53' 19,327" N
38	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	39	3° 53' 19,327" N
39	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	40	3° 53' 19,327" N
40	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	41	3° 53' 19,327" N
41	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W	42	3° 53' 19,327" N
42	3° 53' 19,327" N	77° 4' 54,329" W		

De acuerdo con la Resolución No. 2267 de 2018 área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle flotante y escaleras ecualizables sobre el espejo de agua aguas marítimas es de 853,70 m². A su vez el área que ocupa la infraestructura sobre el espejo de agua es la suma del área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle flotante y escaleras ecualizables sobre el espejo de agua correspondiente a aguas marítimas y el área de las Coordenadas que ocupa la infraestructura de la pasarela dentro del espejo de agua o aguas marítimas que es (853,70+52 065) m², lo que corresponde a 905,765 m², al realizar la verificación correspondiente se encuentra que tanto el área anterior como su localización son las mismas.

Es posible evidenciar esta área en la siguiente ilustración:

llo

RESOLUCION No. "Por la cual se prorroga una concesión para embarcadero a la **SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.**"



COORDENADAS DE BAJAMAR DE LA PASARELA Las coordenadas de instalación de la pasarela en zona de bajamar son las siguientes:

ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	3°53' 19.755" N	77°4' 54.083" W	921777.713281	999525.514957
2	3°53' 19.760" N	77°4' 54.045" W	921777.854657	999525.717807
3	3°53' 19.891" N	77°4' 54.040" W	921775.431942	999525.891660
4	3°53' 20.030" N	77°4' 51.076" W	921766.154963	999525.119875

5	3°53' 21.447" N	77°4' 47.084" W	921769.679009	999525.192131
6	3°53' 21.303" N	77°4' 47.049" W	921766.411275	999525.612527
7	3°53' 19.027" N	77°4' 50.870" W	921767.127092	999525.613038
8	3°53' 19.853" N	77°4' 51.040" W	921763.130992	999525.899667
9	3°53' 19.780" N	77°4' 50.104" W	921776.467017	999525.142277
10	3°53' 19.851" N	77°4' 51.024" W	921769.130992	999525.613139
11	3°53' 19.493" N	77°4' 54.004" W	921769.651265	999525.508999
12	3°53' 19.755" N	77°4' 54.083" W	921777.713281	999525.514957

De acuerdo con la Resolución No. 2267 de 2018 el área de bajamar que ocupa la pasarela es de 1.137,16 m², al realizar la verificación correspondiente se encuentra que tanto el área solicitada como su localización son las mismas.

Es posible evidenciar esta área en la siguiente ilustración:



VERIFICACION ZONAS DE USO PÚBLICO			
Área Concesionada		Área solicitada	
Detalle	Valor	Detalle	Valor
Área Terrestre concesionada	7.071.034 m ²	Área Terrestre	7.071.034 m ²
Área Acuática concesionada	905.765 m ²	Área Acuática	905.765 m ²
Área marítima de maniobras	2.352.784 m ²	Área marítima de maniobras	2.352.784 m ²

De acuerdo con lo anteriormente mencionado se evidencia que no se presenta diferencia entre las zonas de uso público concesionadas con las áreas descritas en la solicitud de prórroga de la concesión para embarcadero.

Es posible evidenciar las áreas descritas anteriormente en la siguiente ilustración:



4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo con lo establecido en la resolución 2267 de 2018 "Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones", se definió en el numeral 1.5 lo referente a los siguientes aspectos de la operación de la concesión portuaria para embarcadero:

- Modelos de Operación
- Volúmenes y Clase de Carga
- Condiciones técnicas de operación

De acuerdo con lo anteriormente mencionado, en la solicitud de prórroga presentada por el concesionario con el radicado ANI No. 2019-409-052242 2 se mencionaron los siguientes aspectos referentes a la descripción y especificaciones técnicas del proyecto:

• Construcciones.

El Muelle Turístico de Ruavventura es un conjunto de construcciones articuladas por una pasarela que facilita las operaciones de zape y atraque de motonaves menores (cabo) el embarque y desembarque de pasajeros y mercancías de subsistencia. Dichas instalaciones han recibido un mantenimiento adecuado para su funcionamiento, pero de cara a los retos que en materia de turismo y sobre todo de ecoturismo que se plantea el país y de cara al Plan Nacional Sectorial de Turismo 2015-2022 se deben realizar adecuaciones a sus instalaciones para ofrecer condiciones de seguridad en el tránsito de pasajeros que hagan atractiva la visita de nacionales y extranjeros al pacífico colombiano.

• Edificio de locales comerciales.

Edificio cuyo modelo constructivo es mampostería, alberga los locales comerciales en los que están instalados los operadores turísticos que prestan el servicio público de transporte marítimo de pasajeros, venta de paquetes turísticos, etc. También cuenta con una sala de espera para pasajeros, baterías sanitarias de servicio público y la oficina de administración. Este edificio cuenta con 80 metros de largo por 10 metros de ancho para un área total de 800 m². Este módulo es soportado por un sistema estructural a base de pórticos y cimentación en concreto reforzado, con muros de cerramiento en mampostería de ladrillo repletado y pintado.

• Pasarela de acceso al embarcadero:

Pasarela construida sobre pilotes hincados de hierro reforzado de 40cms x 40cms, tiene una longitud de 248m de largo por 5,0 m de ancho para un área total de pasarela de 1240 m²; sobre estos pilotes reposa una losa construida en concreto macizo de 14cms de grosor, en esta losa se despliega un sistema de barandas construidas en perfil de aluminio naval y cables de acero instaladas de manera horizontal para protección de los peatones, el cual en algunos tramos se encontraban distendidos.

Se recibió una pasarela en regular estado de conservación, pero funcional pues con una extensión de 248m lineales se encontraba totalmente a la intemperie y no ofrecía resguardo a los viajeros mientras esperaban el momento de abordar o durante su tránsito en la misma.

• Muelle flotante:

Plataforma octogonal construida sobre tanques de concreto que le dan flotabilidad, sobre estos se despliega una estructura de aluminio naval que soporta el piso construido con tabiques de madera y tiene un área de 873 m²; esta construcción es equalizable, ya que, según el nivel de las mareas, la escalera, la rampa para personas con movilidad reducida y los muelles de embarque-desembarque están siempre disponibles. Para el confinamiento de dicha estructura, se utilizan vigas en concreto reforzado orientadas al techo marino, utilizando abrazaderas en aluminio naval con radiales plásticos de alta resistencia permitiendo el desplazamiento de la estructura según el nivel del mar.

El estado de conservación del muelle flotante al momento de su recibo fue lamentable, este evidenció un avanzado deterioro y sus componentes funcionales como las plataformas de embarque se encontraban

RESOLUCIÓN No. "Por la cual se prorroga una concesión para embarcadero a la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

inutilizadas y removidas del octógono siendo llevado a un extremo de la plataforma para que continuara su deterioro. La cubierta del octógono flotante sufre averías y ofrece un aspecto lúgubre y con fallas estructurales, fallas que pretendían ser corregidas haciendo un para de muelle (que se fracturó) en forma artesanal para que actuara como viga central, dicha situación fue corregida con la ejecución de actividades contempladas en el desarrollo de la concesión para embarcadero como consta en los reportes de inversión.

- **Área de servicio a las motonaves:**
Consta de una construcción en paredes de concreto, las medidas de esta edificación son 14 m de largo por 4 m de ancho, para un área total 56 m².
- **Modalidades de la operación:**
El embarcadero presta el servicio público para el atraque y zarpe de motonaves menores, como también el embarque-desembarque de pasajeros y mercaderías de subsistencia. Para ello se apoya principalmente la operación en un muelle flotante recuperado que se encuentra en buenas condiciones de operación.
- **Transporte de pasajeros:**
Los usuarios accederán a las instalaciones del embarcadero, donde encontrarán las oficinas de las empresas habilitadas para el transporte marítimo de pasajeros, una vez adquirieran el boleto, pasarán a la plataforma de embarque o sito preferen, pueden esperar en las instalaciones de la sala de espera donde por medio de ayudas audiovisuales se les indicará el momento de abordar el medio de transporte para ello harán tránsito por la pasarela, donde está ubicado el puesto de control y registro de la Policía Nacional. La cantidad de personas que se esperan hagan tránsito por las instalaciones del embarcadero es de 253 000 pasajeros/año. La prioridad de la concesión es de vital importancia para mantener constante mediante intercambio modal al pacífico colombiano con el interior del país, pues ya se ha demostrado con suficiencia la capacidad del concesionario para administrar y operar las instalaciones, ofreciendo una infraestructura segura gracias a las obras de remodelación y de mantenimiento constantemente ejecuta.
- **Tipo de motonave:**
El transporte de pasajeros se realizará a través de embarcaciones menores, acreditadas ante la autoridad marítima.
- **Volumenes y clase de carga:**
Las mercaderías de subsistencia que harán tránsito por las instalaciones del Muelle Turístico de Buenaventura para su traslado a las poblaciones del pacífico colombiano, corresponden al menaje de residentes en la zona rural y turística, estas las podemos clasificar atendiendo a los criterios del siguiente cuadro: por el volumen, peso, formato, lote y la fragilidad.

SEGUN VOLUMEN	Cargas medias y/o apilables: Llega hasta un peso aproximado de diez kilos, pero que se pueden manipular con las manos, por ejemplo: galletas de diez kilos, cajas de leche, sacos, etc.
	Cargas voluminosas: su volumen o dimensiones forman parte de las características del producto y generalmente no se pueden apilar unas encima de otras, por ejemplo: congeladores, neveras, estufas, bicicletas, televisores, etc.
SEGUN EL PESO	Cargas ligeras: Hasta cinco kilogramos.
	Cargas medias: Oscilan entre cinco y veinticinco kilogramos.
	Cargas pesadas: de 25 kilogramos en adelante.

Cabe resaltar que en las instalaciones del embarcadero no se realizará acopio permanente de mercancías, solo se presta el servicio de embarque y desembarque, los volúmenes de mercaderías que harán tránsito por las instalaciones se estiman en 30 000 kg/año de alimentos perecederos, 50 000 kg/año de alimentos no perecederos, electrodomésticos 15 000 kg/año, estos volúmenes están condicionados a las necesidades de los viajeros costeros.

➤ **Identificación del Servicio**

El servicio tipo de servicio para el cual ha sido solicitada la concesión para embarcadero es de carácter público, sirviendo de manera directa a las comunidades asentadas en los 62 municipios localizados en el litoral pacífico colombiano, de igual contribuyendo al desarrollo del sector turístico del Distrito de Buenaventura y de la región pacífica.

Es pertinente señalar respecto a la descripción del proyecto y sus especificaciones técnicas que estas se encuentran ampliadas en la comunicación radicado ANI No. 2019-409-052242-2 remitida por el concesionario el 22 de mayo de 2019.

Validación de cumplimiento por parte del concesionario

En el marco de la gestión contractual de la concesión para embarcadero se ha verificado el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la sociedad Terminales Marítimos del Pacífico de acuerdo con lo establecido en el artículo sexto de la resolución 704 de 2017. En tal sentido es posible evidenciar el cumplimiento de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. "Por la cual se proroga una concesión para embarcadero a la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

No.	OBLIGACIÓN	VERIFICACIÓN
6 1	Ejecutar el objeto y cumplir las obligaciones con la debida diligencia, eficiencia y economía, de acuerdo con las normas y prácticas generalmente aceptadas. Así mismo deberá asumir prácticas de administración prudentes y emplear tecnología apropiada y equipos maquinaria materiales y métodos eficientes y seguros	Se verifica la ejecución del objeto contractual a partir de la operación de manera continua por parte del concesionario, de igual forma se evidencia la ejecución en su totalidad con la ejecución del plan de inversiones y asumiendo la ejecución de actividades a cuenta y riesgo para garantizar la seguridad y calidad del servicio prestado
6 2	Pagar las contraprestaciones, de acuerdo con las disposiciones vigentes dentro de los plazos correspondientes y allegar los soportes de la autoridad nacional y local competente (copie de la consignación, soporte de pago y/o paz y salvo de la respectiva autoridad)	Se verificó con el área financiera el pago oportuno y correcto de las contraprestaciones establecidas de acuerdo con la resolución 2267 de 2018
6 3	Mantener vigentes y/o ampliar las garantías y/o pólizas que se constituyan y reportar su monto cada vez que se disminuya o agote	Se verificó la presentación de las garantías correspondientes en el desarrollo de la concesión portuaria
6 4	Mantener en óptimo estado de operación, las áreas de navegación y atracación utilizadas en las operaciones. Esta obligación comprende -sin limitarse a lo de adelantar todas las obras y actividades necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones, los accesos y las áreas de navegación y atracación utilizadas en las operaciones, para el funcionamiento del embarcadero	Se evidencia la ejecución en su totalidad con la ejecución del plan de inversiones y asumiendo la ejecución de actividades a cuenta y riesgo para garantizar la seguridad y calidad del servicio prestado
6 5	Mantener en buen estado de operación los equipos autorizados en la concesión y en desarrollo de la misma. Esta obligación implica demostrar siempre que la Agencia Nacional de Infraestructura lo requiera en buen funcionamiento de los equipos.	Se evidencia la ejecución en su totalidad con la ejecución del plan de inversiones y asumiendo la ejecución de actividades a cuenta y riesgo para garantizar la seguridad y calidad del servicio prestado
6 6	Abstenerse de ceder total o parcialmente esta autorización sin previa autorización escrita de la Agencia Nacional de Infraestructura o la entidad que haga sus veces	No obra en el expediente documentación que evidencie la incurrir en la falta descrita, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención
6 7	Suministrar a la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- los informes o documentos que se requieran en ejercicio de las funciones de supervisión.	Se ha suministrado por parte del concesionario la información requerida en el desarrollo de la gestión contractual de la concesión para embarcadero otorgada a través de la resolución 704 de 2017
6 8	Informar a la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- sobre cualquier hecho, situación o falta puntual que tenga incidencia en la ejecución de las operaciones del embarcadero	Se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención.
6 9	Revertir inmediatamente y a su costo, a la terminación del plazo de la concesión los bienes de uso público concesionados, así como aquellos necesarios para la prestación del servicio	Se presentó por parte del concesionario la documentación requerida ante un eventual proceso de reversión
6 10	Asumir el pago de los impuestos y gravámenes que se generen durante la celebración y ejecución de la concesión para embarcadero hasta su reversión	No obra en el expediente documentación que evidencie la incurrir en la falta descrita, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención
6 11	Implementar medidas de conservación y protección del ambiente y en caso de requerirse, recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes, adoptando las acciones de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridas. Esta obligación comprende -sin limitarse a- el cumplimiento a las convenios internacionales ratificados por Colombia en relación con la protección del medio marino, seguridad y prevención de la contaminación por buques de conformidad con la normatividad vigente aplicable; y denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, el ambiente o la salud de las personas.	No obra en el expediente documentación que evidencie la incurrir en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención
6 12	Observar y dar cumplimiento a las disposiciones de la Dirección General Marítima -DIMAR-	No obra en el expediente documentación que evidencie la incurrir en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención
6 13	Cumplir con todas las normas y disposiciones del control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces de conformidad con los términos legales. Esta obligación comprende la de suministrar a dicha Superintendencia o a quien haga sus veces, los informes u documentos que se requieran con ocasión de las funciones de control, vigilancia y supervisión que ejerce.	No obra en el expediente documentación que evidencie la incurrir en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención.

156

RESOLUCIÓN No. "Por la cual se prorroga una concesión para embarcadero a la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

No.	OBLIGACIÓN	VERIFICACIÓN
6.14	Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, la obtención de las licencias y permisos de autoridades locales. Esta obligación comprende la de obtener y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones necesarios al igual que tramitar y obtener todas las autorizaciones, licencias y permisos requeridos.	No obra en el expediente documentación que evidencie la incursión en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención.
6.15	Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad o el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que crea prácticas restrictivas de la competencia de conformidad con el artículo 22 de la Ley.	No obra en el expediente documentación que evidencie la incursión en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención.
6.16	Prestar la colaboración necesaria que demanden las autoridades en caso de tragedia o calamidad pública.	No obra en el expediente documentación que evidencie la incursión en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención.
6.17	Cumplir las normas y disposiciones del Ministerio de Protección Social o quien éste delegue sobre seguridad industrial y salud ocupacional.	No obra en el expediente documentación que evidencie la incursión en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención.
6.18	Pagar los salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponden a los trabajadores a su cargo.	No obra en el expediente documentación que evidencie la incursión en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención.
6.19	Realizar los ajustes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 modificada por la Ley 226 de 2007 y normas sucesivas vigentes en materia laboral.	No obra en el expediente documentación que evidencie la incursión en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención.
6.20	Pagar oportunamente los impuestos públicos, impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que le correspondan y que recaigan sobre la actividad ejercida sobre los predios y bienes objeto de la presente concesión. Deben consignarse a la Agencia Nacional de Infraestructura, en las poblaciones que se pretenda generar por inversiones u omisiones en el pago de estos servicios, especialmente con énfasis a por la suspensión, reubicación u nueva instalación dentro de la zona de uso público.	No obra en el expediente documentación que evidencie la incursión en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención.
6.21	Las demás obligaciones que se derivan de la ley vigente y demás disposiciones y las normas que le modifiquen o adicionen.	No obra en el expediente documentación que evidencie la incursión en una falta relacionada con la obligación contractual, adicionalmente se presenta por parte del concesionario certificación de cumplimiento de la obligación en mención.

Respecto a la ejecución de las inversiones por parte del concesionario, estas se reportarán para validación técnica de actividades con el memorando ANI No. 2019-303-012431-3 del 23 de agosto del presente año, según el cual se presuntan las siguientes precisiones:

Una vez analizadas las obras ejecutadas se encuentra que se incluyen todas las actividades contempladas en el plan de inversiones de la concesión para embarcadero, adicionalmente se encuentra que se han ejecutado actividades a cuenta y riesgo del concesionario por un valor de \$551.359.559.00 frente al valor ejecutable con cargo al plan de inversión de \$220.000.000.00.

De igual forma se verificó el acta de finalización de obra la cual fue suscrita el 30 de julio de 2019 y adicionalmente se adelantó inspección visual a la zona de uso público concesionada con respecto a la finalización de las actividades anteriormente descritas correspondientes tanto a la ejecución del plan de inversiones como al desarrollo de actividades por cuenta y riesgo del concesionario, en tal sentido es posible avalar la fecha de terminación de actividades de acuerdo con la documentación aprobada por el concesionario y la inspección técnica adelantada.

5. Plazo solicitado

De acuerdo con la solicitud de prórroga presentada por el concesionario con el radicado ANI No. 2019-409-052242-2 del 22 de mayo de 2019 se evidencia que el plazo señalado es de 2 años, en tal sentido, se verifica que el plazo para el que se solicita la concesión para embarcadero corresponde a dos (2) años que fue el plazo otorgado por la resolución 2267 de 2018.

6. Inversiones propuestas

Respecto a las inversiones propuestas con la solicitud de prórroga de la concesión para embarcadero se realizaron observaciones a través del radicado 2019-303-023934-1 del 24 de junio de 2017, como resultado se modificaron dichas inversiones priorizando las actividades en infraestructura de vocación portuaria de la siguiente manera:

- **Cambio del piso y mejoramiento estructural del muelle flotante.** lo que se busca con esta obra es continuar con los trabajos de mejoramiento del muelle flotante como interfase de conexión con el medio de transporte, cada vez que este el sitio en el cual los viajeros transitarán para abordar la motonave hacia su destino final. las obras que se realizarán en esta zona comprenden:
 - a) Cambio de elementos de flotación (tecnoflota) en mal estado
 - b) Reforzamiento estructural de la estructura acuática
 - c) Cambio de enlaxadura que conforma el piso del muelle flotante
 - d) Reforzamiento estructural de la cubierta

Las inversiones en esta unidad funcional ascienden al valor de **Cop\$240.000.000**

- **Iluminación pasarela:** se busca continuar con los trabajos que faciliten la operación nocturna de la terminal, instalando un sistema de reflectores que faciliten el tránsito seguro de usuarios y embarcaciones en las instalaciones de la terminal

Las inversiones en este componente ascienden a **Cop\$15.000.000**

- **Instalación defensa plataforma de embarque:** se hace necesaria esta inversión, pues se instalan defensas diseñadas para absorber la energía cinética de las embarcaciones al interactuar con la plataforma de embarque. Evitando así que se produzcan daños entre las motonaves y la estructura de atraque que se puedan presentar por impencia de los motonaves y/o facturas adversos a la navegación.

Esta inversión asciende a la suma de **Cop\$25.000.000**

- **Construcción punto de inspección y pesaje de mercaderías:** Debido al alto tráfico de moradores de las poblaciones costeras del litoral pacífico que se desplazan con su menaje o mercaderías de subsistencia se hace necesaria la adecuación de una zona donde estos puedan guardar sus pertenencias de forma segura hasta el momento del embarque, cabe resaltar que estas mercaderías no permudan en las instalaciones de la terminal se busca facilitar al viajero el reposo de las mismas durante su tránsito en el embarcadero

Esta inversión asciende a la suma de **Cop\$20.000.000**

A continuación se presenta el cronograma de inversiones a ejecutar en la prórroga de la concesión 704 del 2 de junio de 2017

Item	Cronograma de Inversiones a Ejecutar en la Prórroga de la Concesión 704 del 2 de junio de 2017									
	Acumulada	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Cambio del piso y mejoramiento estructural del muelle flotante	240.000.000	240.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Iluminación pasarela	15.000.000	15.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Instalación defensa plataforma de embarque	25.000.000	25.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Construcción punto de inspección y pesaje de mercaderías	20.000.000	20.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de inversiones propuestas	280.000.000	280.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0

El cronograma de inversiónes 2017

7. Conveniencia del embarcadero para el desarrollo económico y social del Distrito de Buenaventura

En la solicitud de prórroga se presentó con el radicado 2019-409-052242-2 se el estudio mediante el cual se acredita la conveniencia del embarcadero para el desarrollo económico y social de la región. Adicionalmente por medio del comunicado un rad 2019-303-016057-1 del 24 de mayo de 2019 se reiteró la solicitud de precepto a la alcaldía distrital de Buenaventura respecto a la solicitud de prórroga del concesionario, se obtuvo respuesta mediante comunicados con radicados ANI 2019-1090628802 del 19 de junio de 2019, 2019-4090631392 del 19 de junio de 2019 y 2019-4090631362 del 18 de junio de 2019 manifestando no tener interés en continuar con la concesión sin precisar en dichas comunicaciones de manera clara y concisa la postura del distrito

El día 6 de agosto de 2019 se recibió comunicación por parte del distrito de Buenaventura manifestando el interés del Distrito por declarar la zona de uso público actualmente concesionada por la Agencia como bien de interés turístico, no obstante, teniendo en cuenta que a la fecha no se han obtenido todos los certificados requeridos en la norma, para obtener la declaratoria de recurso turístico, y evidenciando que aun la administración Distrital no cuenta con el equipo interdisciplinario idóneo y competente dentro de su planta de personal para proceder a la administración inmediata del muelle turístico, teniendo en cuenta que el plazo de la concesión vence el próximo mes de septiembre, no se presenta objeción a que se realice la prórroga de la concesión por el término establecido en la ley, mientras el Distrito realiza los estudios requeridos para realizar la operación del muelle ya sea directamente a través de una de sus dependencias, o se contrata un operador para tal fin, al igual que

186

1363
RESOLUCIÓN No. "Por la cual se proroga una concesión para embarcadero a la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

mientras se resuelve la declaratoria de recurso jurídico, tramites que antes del mes de septiembre no estarán listos.

En tal sentido se acreditan las condiciones de conveniencia económica y social para el Distrito de Buenaventura para dar trámite a la actual solicitud de prórroga de la concesión para embarcadero otorgada a la sociedad terminales marítimos del pacífico

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Una vez analizada la información allegada a la fecha por la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A., como soporte para la solicitud de prórroga de la concesión para embarcadero otorgada a través de la resolución 704 de 2019, modificada por las resoluciones 2266 y 2267 de 2018, se observa lo siguiente:

- Se cuenta con la información y soporte que acredita que las condiciones para el otorgamiento inicial de la concesión para embarcadero se conservan, a saber zonas de uso público, descripción del proyecto con sus especificaciones técnicas, modalidades de la operación, volúmenes y clase de carga, identificación del servicio y conveniencia del embarcadero para el desarrollo económico y social del Distrito de Buenaventura. De igual forma se han verificado los elementos técnicos de la solicitud de prórroga.
- Se cuenta con la información y soporte que acredita el cumplimiento de las obligaciones contractuales a lo largo de la concesión para embarcadero otorgada.

De conformidad con lo anteriormente mencionado y con base en la información suministrada por el concesionario, la Gerencia de Proyectos Portuarios **Emitió Concepto Favorable** a la solicitud de prórroga de la concesión para embarcadero otorgada a la sociedad Terminales Marítimos del Pacífico a través de la resolución 704 de 2019, modificada por las resoluciones 2266 y 2267 de 2018.

34. Que mediante memorando No. 20193080127963 del 30 de agosto de 2019, la Gerencia del Grupo Interno de Trabajo Financiero profirió concepto financiero a través del cual, se indicó lo siguiente:

(...) 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Desde el punto de vista financiero, la solicitud de prórroga para ocupar en forma temporal y exclusiva una zona de uso público por el embarcadero TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., tiene razonabilidad.

De acuerdo con lo manifestado y sustentado por el Concesionario, la determinación socioeconómica de la empresa embarcadero TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., evidencia que su actividad en la región genera una serie de beneficios sociales y económicos que justifican su objeto y conveniencia, entre los cuales se pueden destacar: la generación de empleo y la oferta de transporte legalmente constituido que cuenta con los parámetros de calidad y continuidad, contribuyendo al desarrollo de la economía de las unidades que conforman el litoral pacífico colombiano.

Además, las bases establecidas dentro del documento Conpes 3/44 del 15 de abril de 2013, el cual fue adoptado por el Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y las lineamientos del Ministerio de Transporte, una vez analizados los aspectos financieros sobre la citada solicitud portuaria, la Gerencia Financiera 1 de la Vicepresidencia de Gestión Contractual, recomienda prorrogar en los términos citados anteriormente.

35. Que mediante memorando No. 2019308012952-3 del 3 de septiembre de 2019, la Gerencia del Grupo Interno de Trabajo Financiero profirió concepto financiero a través del cual, se indicó lo siguiente:

(...)

Con base en lo anterior, se establece:

2. **VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN** El valor de la concesión portuaria para embarcadero será el valor presente de las contraprestaciones descontadas a la tasa WACC del 12% real tasadas a la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia de la concesión portuaria para embarcadero será la suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 71/100 dólares de los estados unidos de américa (USD 138.878,71).**

Detalle	Año 2020	Año 2021
Total en Valores Constantes de diciembre de 2018	USD 82.174,27	USD 82.174,27
Valor Presente Neto Contraprestación	USD 138.878,71	

Valores constantes de diciembre de 2018

- 2.1. **CONTRAPRESTACIÓN ANUAL POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y GOCE TEMPORAL DE LA INFRAESTRUCTURA UBICADA EN LA ZONA DE USO PÚBLICO** La Sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A. pagará por contraprestación portuaria anual, la suma de **OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO CON 27/100 dólares de los estados unidos de américa (USD 82.174,27)** valores constantes de diciembre de 2018 los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

- 2.1.1. **CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR:**

La Sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A. pagará cada año por el uso temporal y exclusivo de las playas y terrenos de bajamar de la zona de uso público, la suma de **CUARENTA MIL TRESCIENTOS**

OCHENTA Y OCHO CON 50/100 dólares de los estados unidos de américa (40,388,50), valores en colombianos de diciembre de 2018 valor que se actualizará de acuerdo con la liquidación señalada en el numeral 2.1.3 del presente artículo.

Componente fijo de la infraestructura		
Costo de construcción	1	1.145.000.000
Costo de adquisición de terreno	2	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso público	3	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso particular	4	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso común	5	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso especial	6	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso reservado	7	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso de dominio público	8	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso de dominio particular	9	1.145.000.000
Componente fijo Infraestructura USD		USD 40.388,50

Valores constantes de diciembre de 2018

De dicho pago el 80% le corresponde a la Nación-Instituto Nacional de Vías-INVIAS y el 20% al Municipio de Buenaventura de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 1 de la Ley 856 de 2003 que modificó el artículo 7 de la Ley 1 de 1991

2.1.2. CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL DE LA INFRAESTRUCTURA UBICADA EN LA ZONA DE USO PÚBLICO.

La sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A. pagará cada año por el uso y goce temporal y exclusivo de la infraestructura ubicada en la zona de uso público, la suma CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 78/100 (41.785,78) dólares de los Estados Unidos de América, valor que se actualizará de acuerdo con la liquidación señalada en el numeral 2.1.3 del presente artículo.

Componente fijo de la infraestructura		
Costo de construcción	1	1.145.000.000
Costo de adquisición de terreno	2	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso público	3	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso particular	4	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso común	5	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso especial	6	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso reservado	7	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso de dominio público	8	1.145.000.000
Costo de adquisición de derechos de uso de dominio particular	9	1.145.000.000
Componente fijo Infraestructura USD		USD 41.785,78

Valores constantes de diciembre de 2018

De dicho pago el 100% del valor de contraprestación por infraestructura le corresponde a la NACIÓN-Instituto Nacional de Vías-INVIAS de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo primero de la Ley 856 de 2003

Una vez calculado el componente fijo del avalúo de infraestructura éste será convertido a dólares a la Tasa Representativa del Mercado (TRM) del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior teniendo como fuente el Banco de la República de Colombia.

2.1.3. PROCEDIMIENTO DE INDEXACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDO DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y GOCE TEMPORAL DE LA INFRAESTRUCTURA UBICADA EN LA ZONA DE USO PÚBLICO:

De acuerdo con lo establecido en el anexo 2 del Conpes 3744 de 2013 y la Resolución 5394 del 2 de diciembre de 2013, expedida por el Ministerio de Transporte, por medio de la cual se establece los parámetros de la fórmula de la metodología para el cálculo del valor de la contraprestación de que trata el Plan de Expansión Portuaria, "Política Portuaria para un País más moderno", contenido el documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013, adoptado mediante el Decreto 1099 del 2013, se definieron los parámetros para el cálculo de la contraprestación del componente fijo.

La liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año y pagaderos dentro del primer mes de ejecución de la concesión portuaria o como se establezca en el contrato de concesión para el primer año de concesión y posteriormente la Sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (componente fijo) antes del mes de febrero de los años posteriores. El cálculo de la contraprestación portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD) y el pago de esta deberá hacerse en pesos colombianos (COP), según la TRM descrita en el ANEXO 2 del CONPES 3744 del 15 de abril de 2013.

2.1.4. 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 de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio, liquidados a la tasa representativa del mercado -TRM- que se encuentre vigente en la fecha que la sociedad realice el pago.

9. Que el asunto fue sometido a conocimiento del Comité de Asuntos Contractuales en sesión del 10 de septiembre de 2019 quienes recomendaron Aprobar la solicitud.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Prorrogar por el término de dos (2) años la concesión para embarcadero otorgada mediante la Resolución No. 704 del 2 de junio de 2017 y la Resolución No. 2267 del 12 de diciembre de 2018 a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico de conformidad con el artículo 2.2.3.3.4.3 del Decreto 1079

RESOLUCIÓN No. "Por la cual se prorroga una concesión para embarcadero a la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."

de 2015, a partir del 15 de septiembre de 2019 para continuar operando el muelle ubicado en la bahía Interior de Buenaventura contiguo al parque Néstor Urbano Tenorio, prestando servicio al público en general, hasta el 21 de septiembre de 2021

ARTÍCULO SEGUNDO: Incorporar y aprobar el nuevo plan de inversiones a ejecutar por Terminales Marítimos del Pacífico en la zona de uso público afectá a la Concesión para embarcadero, por un valor de TRESCIENTOS MILLONES DE PFSOS (COP 300.000.000), que se discriminan así por actividad

A continuación, se presenta el cronograma de inversiones a ejecutar en la prórroga de la concesión 0704 del 2 de junio de 2017

PLAN DE INVERSIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA CONCESIÓN PARA EMBARCADERO EN LA ZONA DE USO PÚBLICO AFECTA A LA CONCESIÓN PARA EMBARCADERO										
Item	Actividad	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1	Manejo de residuos sólidos	120.000.000	---	---	---	---	10.000.000	10.000.000	---	---
2	Manejo de aguas	100.000.000	---	---	---	---	---	---	---	---
3	Manejo de residuos líquidos	20.000.000	---	---	---	---	---	---	---	---
4	Manejo de residuos peligrosos	10.000.000	---	---	---	---	---	---	---	---
5	Manejo de residuos orgánicos	50.000.000	---	---	---	---	---	---	---	---
Total Inversión		200.000.000	---	---	---	---	10.000.000	10.000.000	---	---

Valores en millones de PFS

PARÁGRAFO. En el evento en que la Sociedad solicite la modificación al cronograma del plan de inversiones aprobado, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el plan de inversión por valor de **COP\$286.193.608**, descontado al WACC en términos reales del doce (12%) efectivo anual (0.95% mensual)

ARTÍCULO TERCERO: El concesionario deberá adelantar consulta ante la Autoridad Ambiental competente en relación con la necesidad de tramitar una licencia ambiental para las actividades objeto de la presente prórroga, para lo anterior debe enunciar todas y cada una de las actividades que se pretenden realizar para evaluación y pronunciamiento de la Autoridad Ambiental, en caso de obtener un pronunciamiento afirmativo por parte de la Autoridad Ambiental, el concesionario deberá tramitar a su cuenta y riesgo la licencia ambiental y demás permisos por uso y/o aprovechamiento de recursos naturales requeridos para el desarrollo del proyecto, lo anterior, de manera previa al inicio de las actividades

Si de acuerdo a lo manifestado por la Autoridad Ambiental no es necesario tramitar una licencia Ambiental para el desarrollo de las actividades el concesionario deberá dar aplicación al artículo 2.2.2.4.5.3 del Decreto 1076 de 2015 que a la letra indica:

Artículo 2.2.2.5.4.3 Programa de Adaptación de la Guía Ambiental- PAGA. El interesado en la ejecución de las actividades de mejoramiento vistas en el presente decreto, deberá dar aplicación de las guías ambientales para cada subsector y elaborar un Programa de Adaptación de la Guía Ambiental- PAGA el cual contendrá como mínimo:

1. Introducción
2. Descripción de la actividad incluyendo planos o mapas de localización y su respectiva Georreferenciación
3. Justificación de que la actividad está incluida dentro de las previstas en el artículo 2.2.2.5.3.2 del Decreto 1076 de 2015
4. Área de influencia y Línea Base Ambiental (Caracterización Abiótica, Biótica Socioeconómica)
5. Identificación y evaluación de los impactos ambientales
6. Programas de Manejo Ambiental
7. Cronograma de ejecución
8. Permisos Ambientales requeridos
9. Presupuesto
10. Plan de Contingencia.

El PAGA deberá ser entregado a la ANI para su revisión y observaciones de manera previa al inicio de las intervenciones. En todo caso la ANI podrá realizar observaciones al documento dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación del documento por parte del concesionario, observaciones que deberán ser subsanadas por parte del concesionario previo al inicio de las intervenciones

ARTÍCULO CUARTO: VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN: El valor de la concesión portuaria para embarcadero será el valor presente de las contraprestaciones descontadas a la tasa WACC del 12% real, basadas a la sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia de la concesión portuaria para embarcadero será la suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 71/100 dólares de los estados unidos de américa (USD 138.878,71).**

mediante el Decreto 1099 de 2013, se definieron los parámetros para el cálculo de la contraprestación del componente fijo.

La liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año y pagaderos dentro del primer mes de ejecución de la concesión portuana o como se establezca en el contrato de concesión para el primer año de concesión y posteriormente, la Sociedad TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (componente fijo) antes del mes de febrero de los años posteriores. El cálculo de la contraprestación portuana así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD) y el pago de esta deberá hacerse en pesos colombianos (COP), según la TRM descrita en el ANEXO 2 del CONPES 3744 de 15 de abril de 2013.

Parágrafo. 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, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio liquidados a la tasa representativa del mercado -TRM- que se encuentre vigente en la fecha que la sociedad realice el pago.

4.1.4. Plazo de pago de la Contraprestación:

El CONPES 3744 de 2013 establece respecto al plazo para el pago lo siguiente:

- Dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, a partir de la firma del contrato, la sociedad portuana efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (tanto del componente fijo como de la variable) por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre.
- Antes de finalizar el mes de febrero de cada uno de los años posteriores, cada sociedad portuana hará una autofiquidación de su contraprestación portuana en la que deberá actualizar variables macroeconómicas y carga real movilizada.

4.1.5. DISTRIBUCIÓN DE LAS CONTRAPRESTACIONES: La distribución de la contraprestación para el pago del primer año del componente fijo de las áreas y el componente de infraestructura, es la siguiente.

COMPONENTE FIJO AREAS					
AÑO	NACIÓN 50%	MUNICIPIO 30%	TOTAL NACIÓN + MUNICIPIO	INFRAESTRUCTURA 100%	TOTAL CONTRAPRESTACIÓN
1	50.000.000	30.000.000	80.000.000	100.000.000	180.000.000
2	50.000.000	30.000.000	80.000.000	100.000.000	180.000.000

Valores estimados en constantes de diciembre de 2018

ARTÍCULO QUINTO: Reversión. Las obras ejecutadas dentro de la zona de uso público durante el término de la concesión deberán revertir a la Nación de acuerdo con lo establecido en el inciso final del artículo 8 de la Ley 1 de 1991 y en los términos de la Cláusula Novena 'REVERSIÓN' del Contrato de Concesión Portuana No 015 de 1996.

ARTÍCULO SEXTO: Garantías. - Aseguramiento. EL CONCESIONARIO, se obliga a entregar a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción de este documento una certificación expedida por las Compañías de Seguro en la que conste que las mismas conocen y aceptan el texto de esta Oferti, así como los ajustes a la Garantía Única de Cumplimiento y de Responsabilidad Civil Extracontractual que se requieran conforme al contenido del Oferti.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Riesgos. La modificación contenida en el presente acto administrativo no genera modificación alguna del esquema de riesgos asignados en su totalidad en cabeza de la Sociedad Terminales Marítimas del Pacífico S.A. y es que en su asume tanto los efectos positivos como negativos de los mismos.

ARTÍCULO OCTAVO: Vigencia y validez de lo no modificado. Las demás condiciones establecidas en la Resolución 704 del 2 de junio de 2017 y la Resolución No. 2267 del 12 de diciembre de 2018 que no se modifican mediante la presente Resolución se mantienen vigentes.

ARTÍCULO NOVENO: Comuníquese la presente Resolución a la Superintendencia de Puertos y Transportes, al Ministerio de Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC- a la Alcaldía Distrital de Buenaventura, al Ministerio de Comercio Industria y Turismo - MINCOMEX-, a la Dirección Marítima del Ministerio de Defensa - DIMAR, a la Dirección General de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, a la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Nacional de Vías - INVIAS y a la Subdirección Sectorial del Departamento Nacional de Planeación - DNP.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Notifíquese la presente Resolución a la Sociedad Portuaria Terminales Marítimas del Pacífico S.A. por medio de su Representante Legal o apoderado especial en los términos establecidos en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma procede el recurso de reposición de conformidad con los términos establecidos en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente resolución rige a partir de la fecha de su comunicación

COMUNÍQUESE NOTIFIQUESE PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

11 SEP 2019



LUIS EDUARDO DÍAZ GUTIÉRREZ
Vicepresidente de Gestión Contractual

Proyectó Técnico	Julio Cesar Rodriguez Suarez- Supervisor Técnico GITFP VGC <i>JCS</i>
Proyectó Financiero	Lisbeth Quintero - Apoyo Financiero GITF 1 - VGC <i>LQ</i>
Proyectó Social	Fernán Gonzalez - Experto G3 grado 6 - VPRE <i>F</i>
Proyectó Ambiental	Diana Carolina Orjuela- Experto G3-07 GITA-VPRE- ANI <i>ase profesional ambiental</i>
Proyectó Riesgos	Arley Molano Sierra - Profesional G.I.T. de Riesgos- VPRE <i>AM</i>
Proyectó Jurídico	Luz Dianne Diaz Gomez- Abogada GAL 1 VJ <i>Luz</i>
Revisó Técnico	Edison Díaz García- Gerente Proyectos Portuarios - VGC <i>EDG</i>
Revisó Financiero	Andrés Augusto Becerra Moscoso - Gerente GIT Financiero VGC <i>ABM</i>
Revisó Ambiental	Beatriz Eugenia Orozco Gil- Coordinador Grupo Interno de Trabajo Ambiental -VPRE <i>BE</i>
Revisó Riesgos	Catalina Martínez - Coordinadora de Riesgos -VPRE <i>CM</i>
Revisó Social	Maola Barras Arrieta - Coordinadora GIT Social - VPRE <i>MA</i>
Revisó Jurídico	José Roman Gallego Pacheco - Gerente GIT Asesoría Gestión Contractual - VJ <i>JRG</i>

AVALUO COMERCIAL ESPECIAL **MUELLE TURISTICO DE BUENAVENTURA**



DIRECCIÓN:

Sector Centro Isla Cascajal, Muelle Turístico
Buena Ventura, Valle del Cauca

SOLICITADO POR:

SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES
MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.

BUENAVENTURA, AGOSTO 25 - 2022

1. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA INSPECCIONES	14/07/2022 – 19/07/2022 – 21/07/2022		
FECHA DE AVALÚO	Agosto 25 - 2022		
SOLICITANTE	SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO		
NIT/ C.C.	901.007.311-6		
PROPIETARIO	Instituto Nacional de Vías INVIAS		
UBICACIÓN	Sector Isla Cascajal, Muelle Turístico de Buenaventura		
CIUDAD	Buenaventura – Valle del Cauca	COD DANE	76109
TIPO DE INMUEBLE	Muelle Embarcadero Turístico		
RESOLUCIONES Y ÁREA DE CONCESIÓN	Resolución del Ministerio de Transporte 0704 de 02 de junio de 2017 Resolución 2266 de diciembre de 2018 Resolución 2267 de diciembre de 2018 Resolución del Ministerio de Transporte 1363 de 2019	ÁREA	9.463,81 m2
USO ACTUAL	Muelle embarcadero servicios Marítimos		
AREA PASARELA MUELLE	1.119 M2		
AREA MUELLE FLOTANTE	511,09		
AREA CONSTRUCCION ADMINISTRACIÓN OFICINAS	890 M2		
AREA CONSTRUIDA TALLERES	541 M2		
TOTAL AREA TERRENO CONSOLIDADO	873 m2		
TOTAL AREA CONSTRUIDA	Total 1.431 m2		
VÍAS DE ACCESO	Carrera 2 con Calle 1, Sector Centro, Muelle Turístico Buenaventura		
SERVICIOS PÚBLICOS	Disponibilidad de servicio públicos		
USO DE SUELO, P.O.T	AERTC-1 (Área de Actividad Especializada de Transporte)		



LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
“CORPOLONJAS DEL PACIFICO”
 CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
 DE AVALUADORES DEL PACIFICO

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
 DESARROLLO ECONOMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

2. CONSIDERACIONES GENERALES

Para el presente avalúo se define como **valor de mercado** “es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de la valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”. NTS S 01.

2.1 OBJETO DEL ESTUDIO VALUATORIO

Se presenta el estudio valuatorio corporativo certificado de los componentes del Muelle Turístico de Buenaventura dando alcance al estudio certificado de avalúo, radicado al concesionario Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico con fecha 25 de julio del 2.022.

El área a tasar en el avalúo de acuerdo a la información investigada en el proceso del estudio valuatorio corresponde a un bien de área total de 9.463,81 m² descrita en las resoluciones de concesión expedidas por la ANI, ubicado en la zona Insular del Distrito de Buenaventura, cuya concesión fue otorgada a la SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A., con acceso principal por la carrera 2 con Calle 1, ubicado en las coordenadas geográficas: LATITUD 3°53'18.144"N Y LONGITUD 77°04'44.963"O, en terreno de propiedad del Instituto Nacional de Vías INVIAS, estudio valuatorio certificado solicitado por SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A. a la Lonja de Propiedad Raíz y de Avaluadores del Pacífico (COLPA), afiliado a la ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS (ASOLONJAS), con peritos certificados con el Registro abierto de Avaluadores RAA, vigilados por la Agencia Nacional Reguladora de Avaluadores ANA y con licencia de peritos Marítimos Categoría A, expedida por la Dirección General Marítima DIMAR.

La vigencia normativa estimada de un avalúo comercial dados los atípicos factores influyentes y las diversas situaciones económicas cambiantes en nuestro territorio nacional, es de un año (12 meses) a partir de la fecha de expedición del informe pericial del avalúo comercial.

Los valores en el presente estudio pericial, son un concepto de experticia como referente comercial, que no obliga a las partes involucradas, dentro de una posible transacción comercial, en lo que se reservan el libre derecho de las decisiones que acuerden las partes.





2.2 DEFINICIONES

VALOR DE MERCADO (V M)

“Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de la valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”. NTS S 01.

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (V R N)

Se entenderá como el valor de la cotización o estimado de mercado de una construcción o equipo igual o equivalente más los gastos en que incurriría en la actualidad por concepto de derechos y gastos de importación, fletes, gastos de instalación eléctrica, mecánica, civil, de ingeniería, maniobras, etc.

VALOR NETO DE REPOSICIÓN (V N R)

Se entenderá como el valor a la fecha en que se practica el avalúo, y se determinará a partir del valor de reposición a nuevo corregido por los factores de depreciación debidos a las vidas consumidas respecto a su vida útil de producción y económica, estado de conservación y grado de obsolescencia relativa para la empresa en cuestión.

VIDA ÚTIL REMANENTE (V U R)

Es el período probable, expresado en años, que se estima funcionará un bien en el futuro, a partir de una determinada fecha de manera redituable, o sea dentro de los límites de eficiencia productiva, útil y económica para el propietario o poseedor. Cuando se refiere a obras de ingeniería, como carreteras, puentes, edificios, etc., se calcula en años.

DEPRECIACIÓN

Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien.

2.3 MARCO LEGAL REGULATORIO

Se tiene en cuenta para los estudios de tasación valuatoria, lo normativo en el marco legal de regulación para los avalúos.

Ley 1682 de 2013: Sobre Procedimiento y método valuatorio

Ley 1420 de 1998 Art 12, y sentencias reglamentarias de la Corte Constitucional números C- 492-96, C-2017-180-1, establece la requerida contratación de avalúos de bienes relacionados con el sector público, con una de las (2) dos Entidades Corporativas Valuadoras autorizadas para tal fin, como son respectivamente, la lonja Corporativa de Avaluadores, establecida en el lugar territorial de ubicación en que se encuentre el bien a tasar y/o el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi IGAC.

Ley 1742 de 2014: Sobre Medidas y disposiciones para proyectos de infraestructura del estado que requieran expropiación.

Resolución 316 de 2015: Fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en lo proyectos de infraestructura,

Resolución 898 del IGAC del 2014: Fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte referidos en la ley 1682 de 2013.

Código civil colombiano: Sobre las disposiciones legales sustantivas que determinan especialmente los derechos de los particulares, por razón del estado de las personas, de sus bienes, obligaciones, contratos y acciones civiles.

Ley 57 de 1.987: “Por la cual se reviste al presidente de la República de facultades extraordinarias para expedir el Código de Minas, para ajustar y adecuar a sus preceptos algunas funciones del Ministerio de Minas y Energía y de sus organismos adscritos o vinculados, para dictar normas de carácter tributario, cambiario y otras disposiciones, de conformidad con el numeral 12 del Artículo 76 de la Constitución Nacional.”

Título XI, artículo 879 a 945: De las servidumbres: Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

Ley 9 de 1.989, Artículo 37: Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.



LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
“CORPOLONJAS DEL PACIFICO”
 CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
 DE AVALUADORES DEL PACIFICO

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
 DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

Ley 388 de 1.997: El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Resolución 620 de 2008 del IGAC: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. **Artículo 1º.-** Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Decreto 738 de 2.014: El presente Decreto tiene por objeto definir los términos en que deben surtirse las etapas para la constitución de servidumbres, mediante el agotamiento previo de la negociación directa o su imposición por vía administrativa, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013.

Resolución 898 de 2.014 del IGAC: Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Resolución 1044 de 2014 del IGAC: Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Ley 1673 de 2013, denominada, ley que rige al evaluador, tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia, que brinde las garantías legales y profesionales exigidas, en idoneidad, procedimientos, código de ética y demás aspectos de la disciplina valuatoria a fin de existir el debido control, para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado.



Calle 8 No 3-86 Barrio Las Mercedes
 TEL. 244 33 18 – 315 6306483- email corpolonjas@colpolonjas.com
 Buenaventura Valle del Cauca.



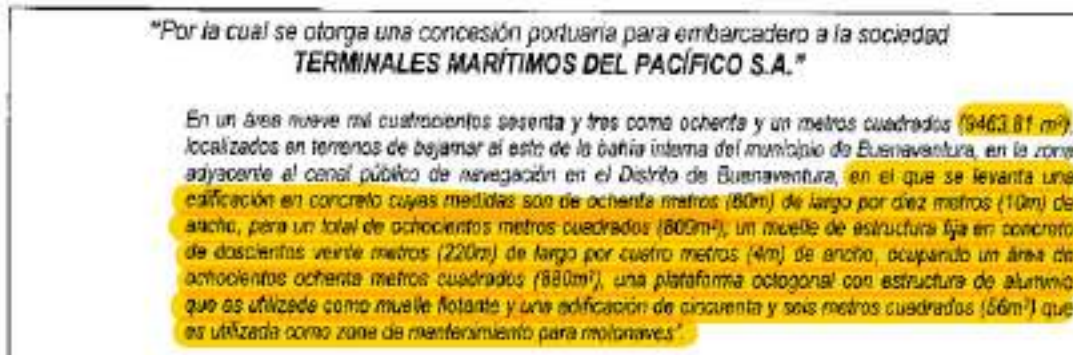
3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble tasado corresponde al Muelle Turístico de Buenaventura propiedad de INVIAS, operado por la empresa SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A., de servicios marítimos, logísticos y portuarios, con atención de zarpe y atraque Motonaves menores nacionales y locales, manejo de pasajeros y carga de alimentos, víveres y electrodomésticos. Ubicado en el sector de la Isla Cascajal del Distrito de Buenaventura contiguo al Parque bahía de la Cruz y de la Cámara de Comercio de Buenaventura, con un área general de **9.463,81 m2**.

El Muelle Turístico de Buenaventura a cargo de la Agencia Nacional de Vías INVIAS, tiene la respectivo de Concesión con la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), que mediante Resoluciones 0704 de 2017, 2267 de 2018, 1363 de 2.019 suscribió concesión para embarcadero, a fin de operar el muelle ubicado en la Bahía de Buenaventura.

RESOLUCIÓN No. 0704

Hoja No. 6



3.1 MUELLE TURISTICO DE BUENAVENTURA tiene un área de concesión de 9.463,81 metros cuadrados, esa área incluye la parte marítima, de lo cual corresponde un área terrestre de 873 m2 y un área marítima de 8.558,81 m2.

El muelle Turístico está constituido en sus componentes por un edificio administrativo, unas edificaciones de talleres para reparación y mantenimiento de embarcaciones menores, un área de muelle pasarela en concreto, una rampa y escalera especial, un muelle flotante implementado un circuito cerrado de televisión y audio, sistema de iluminación y servicios.

Este es un muelle con un sistema constructivo de pilotes prefabricados en concreto reforzado, de sección cuadrada (0.50 x 0.50 m) hincados por impactos a una profundidad indeterminada ya que no se suministró por el solicitante información técnica y

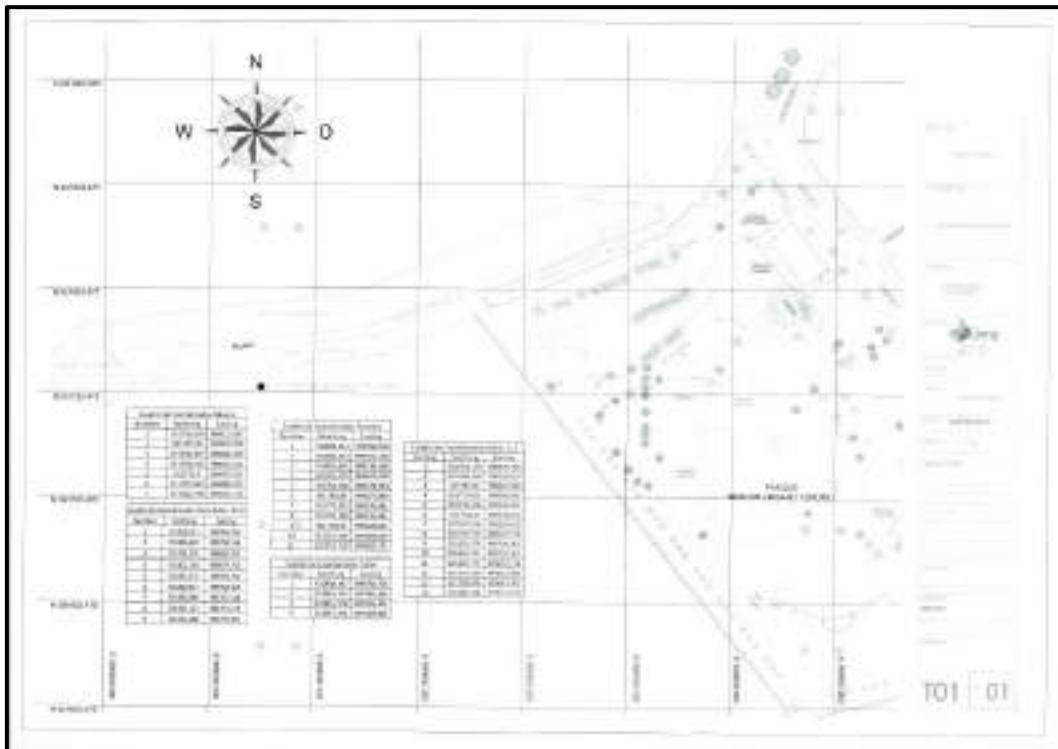
AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

constructiva de la misma, con un sistema de pilotes, vigas integradas a la losa o pasarela del muelle.

No obstante, en la experticia conocida para la construcción de los estándares convencionales para este tipo de muelles, se utiliza convencionalmente, pilotes hincados que exige el medio marítimo de una longitud de 17 a 25 metros, hasta encontrar la capa portante o capa de recazo, con una losa de muelle de espesor de 15/19 cm y de resistencia de la estructura en concreto reforzado es de 21 Mpa o 3.000 PSI.

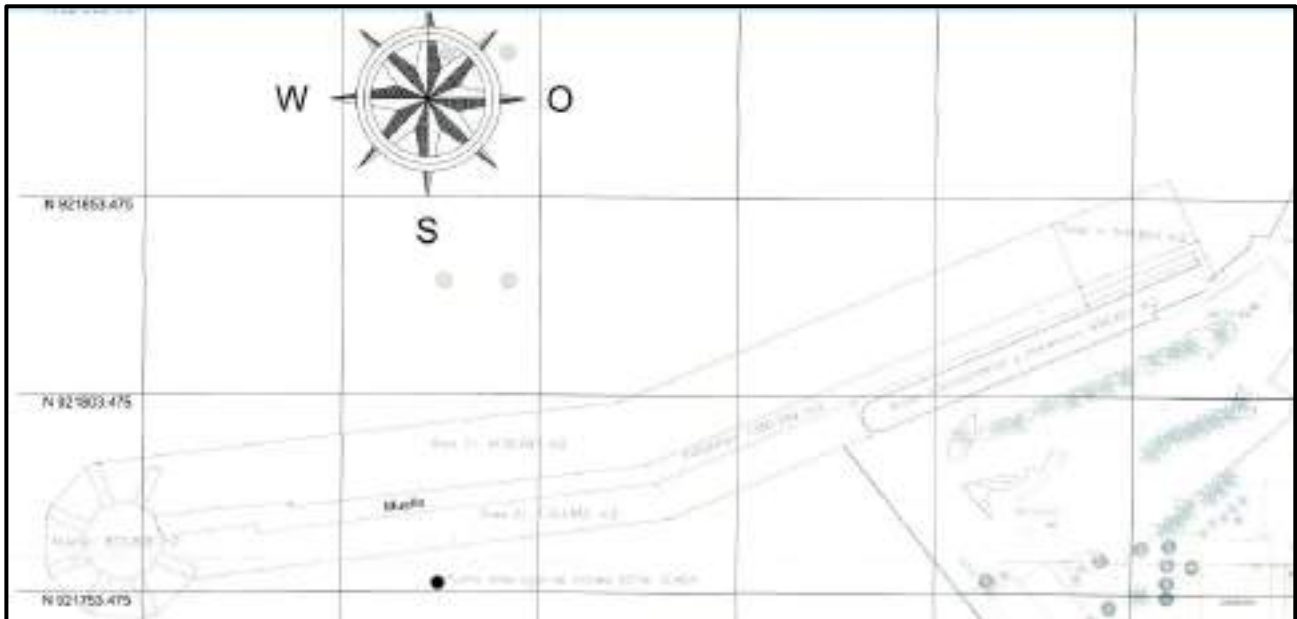
3.2 PLANO GENERAL TOPOGRAFICO DEL INMUEBLE; MUELLE TURISTICO Y CONSTRUCCIONES.

SEÑALIZACIÓN DEL MUELLE TURISTICO, SISTEMA DE COORDENADAS Y UBICACION:



COORDENADAS GEOGRÁFICAS: LATITUD 3°53'18.144"N Y LONGITUD 77°04'44.963"O.
 UBICADO EN: CARRERA 2 CON CALLE 1 ZONA INSULAR, CENTRO.

3.3 SECCIÓN PLANO TOPOGRÁFICO DE CONCESIONES SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.



Plano general de Instalaciones Muelle Turístico, según levantamiento topográfico. Plano T01 de 01 Levantado por la firma Exing el 26 de enero de 2015, en el que se observó algunas inconsistencia de las áreas con referencia a las medidas reales observadas en la inpección pericial practicada

3.4 CONCESIÓN SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.



"... Sobre la prórroga del plazo de la concesión

El Concesionario Terminales Marítimos del Pacífico S.A., solicita a la Agencia que le conceda prórroga de la Concesión Portuaria por el término igual a la concesión otorgada mediante Resolución 0704 del 2 de junio de 2017, cuya vigencia inició el 15 de septiembre de 2017, es decir hasta el 16 de septiembre del año 2021, teniendo en cuenta que es el periodo necesario para la recuperación del mayor valor de inversión que ha debido realizar con ocasión del fallo proferido por el Juzgado Segundo Administrativo de Buenaventura, confirmado por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle de Cauca al amparo de la acción popular promovida por la comunidad de Buenaventura y para la ejecución de las nuevas inversiones, las cuales garantizarán una adecuada infraestructura y prestación del servicio.

100.

Esquema de áreas de concesión a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A.S. Tomado de la Resolución 0704 del 2 junio de 2017 pág. 5 Resolución 0704 de 2017, 2267 de 2.018 y 1363 de 2019 para Concesión y Prorroga a Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A.

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

4.1 GENERALIDADES

Buenaventura, Distrito Especial, Industrial y Portuario, Biodiverso y Eco turístico, de Colombia, Departamento del Valle del Cauca. Puerto marítimo más importante de Colombia con el 60% de movimiento de carga de importación y exportación del comercio internacional del país. Se ubica en las coordenadas 3°53'35"N 77° 4'10"W a una distancia de 115 km por carretera de Cali y 119 km de la ciudad de Buga, separada de ella por la Cordillera Occidental de los Andes. Es considerada como la ciudad más grande en toda la región del Pacífico y es el Distrito de mayor extensión del departamento del Valle del Cauca.

El inmueble objeto del presente estudio, está ubicado en la zona Insular, en un área de actividad Especializada de Transporte AERTC-1 de acuerdo al P.O.T de Buenaventura, acuerdo número 03 de 2001, con vocación y usos de servicios comercial industrial, logísticos y portuarios institucional, educativa, recreativos, deportivos.

4.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

La actividad Portuaria como principal industria económica de la región y en segundo renglón la turística y el comercio común.

4.2.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE: El muelle tiene un área de concesión de 9.463,81 m² correspondiente a un área administrativa, talleres, pasarela de concreto, rampa y escalera escualizable y muelle flotante, entregado en concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A., el cual figura un periodo de 2 años.

Mediante autorización de Concesión para embarcadero Resolución 0704 del 02 de junio de 2017 se otorgó a la SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A., a la fecha mediante visita al inmueble se pudo evidenciar que el muelle turístico consta de un edificio para funciones administrativas, 22 locales comerciales cada uno con su respectiva batería sanitaria, además de las baterías sanitarias destinada a los usuarios; posee una construcción para talleres de mantenimiento de motores fuera de borda y embarcaciones; pasarela en concreto soportada sobre pilotes de 50x50cms, viguerías tipo pórtico y losa de circulación, todos estos elementos construidos en concreto reforzado. El muelle flotante, la rampa y la escalera escualizable están constituidos en perfiles de aluminio estructural y madera tipo pino canadiense, los elementos que le dan flotabilidad al muelle son una serie reticular y articulada de contenedores rectangulares de color negro de fibra de vidrio y en su interior inyectados con poliestireno expandido (icopor), esta plataforma flotante esta soportada sobre 6 columnas que le dan el anclaje y la mantienen en su sitio y su cubierta es en estructura metálica,

tensores rigidizadores y láminas o tejas de aluminio. Este muelle flotante está construido con técnicas modernas de ingeniería náutica. Su infraestructura de concreto reforzado está realizada con normativa colombiana de construcción, aunque por su vetustez no cumple con la actual Norma Colombiana de Sismorresistencia NSR-10 ni con la NSR-98, de acuerdo a las especificaciones constructivas observadas en la inspección.

4.2.2. IDENTIFICACIÓN URBANISTICA

El inmueble inspeccionado tiene en la actualidad la nomenclatura de identificación; Sector Centro, Isla Cascajal, Carrera 2 con Calle 1, Oficina Administrativa Muelle Turístico de Buenaventura- Valle del Cauca.

4.2.3. UBICACIÓN GEOGRAFICA

El inmueble tasado se encuentra ubicado en el Distrito de Buenaventura en la zona insular denominada Centro, Isla Cascajal, Distrito de Buenaventura, sector Centro, Muelle Turístico y Coordenadas son LATITUD 3°53'20.7"N Y LONGITUD 77°04'48.6"W.

4.2.4. TOPOGRAFIA.

EL terreno inspeccionado, tiene topografía plana, Predio adecuado con acceso al mar.

4.2.5. ENTORNO

Está ubicado en la ciudad de Buenaventura, Muelle Turístico de Buenaventura, caracterizado por ser un sector especializado en las actividades de transporte, turístico, portuario, de pasajeros, logístico, entre otros.

4.2.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONOMICA

Zona urbana, estratificación tres (03).

4.2.7. COMUNA

La ubicación del Muelle Turístico corresponde a la comuna número 1, sector Isla Cascajal de Buenaventura.

4.2.8. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

En la actualidad el inmueble cuenta con una infraestructura urbanística eficaz desde la avenida Simón Bolívar hasta el sector Centro, vías de acceso pavimentadas, áreas de circulación peatonal, zona comercial, logístico, portuario, zonas de recreación y esparcimiento.

4.2.9. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector donde se encuentra ubicada el inmueble cuenta con la disponibilidad de todos servicios públicos.

4.2.10. SERVICIO DE TRANSPORTE

El inmueble tasado cuenta con acceso terrestre de vehículos de carga moderada y de pasajeros por la avenida Cabal Pombo y la avenida Simón Bolívar y con acceso marítimo por la bahía de Buenaventura (Océano Pacífico) de donde zarpan y atracan motonaves medianas y pequeñas de carga, pasajeros y logística portuaria.

5. MARCO REGULATORIO

El presente avalúo ha sido realizado de acuerdo con las leyes y normas que regulan el ejercicio valuatorio de bienes raíces en la República de Colombia y que se ha basado, para la obtención del valor en los métodos y procedimientos estipulados en la resolución 620 de septiembre 23 de 2008 de instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

6. ASPECTOS JURIDICOS

6.1. TIPO DE PROPIEDAD

Muelle embarcadero turístico construido en concreto reforzado, con plataformas flotantes en estructura de aluminio reforzado, madera tipo pino canadiense, flotadores de fibra de vidrio inyectado con poliestireno expandido (icopor).

6.2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA

Para el presente estudio valuatorio se suministró por parte del solicitante la siguiente documentación:

- a. Levantamiento topográfico general del Muelle Turístico.
- b. Planos récord de la remodelación del edificio administrativo.
- c. Informe limpieza subacuática a Muelle Turístico Buenaventura.

Nota: No se suministraron planos arquitectónicos, ni estructurales del muelle turístico específicamente relacionados con la pasarela en concreto, escalera y rampa escualizable y del muelle flotante, escrituras, certificado de tradición, títulos de propiedad, información catastral del predio o inmueble.

En consecuencia se procedió a realizar la búsqueda de información documental, procediendo hacer las averiguaciones pertinentes con el archivo de la oficina de Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del pacífico S.A., Curadurías Urbanas , Secretaría de Planeación Distrital , sobre la existencia documental del Muelle Turístico, quienes manifestaron no tener estos documentos ,Planos arquitectónicos y estructurales, ni memorias de cálculo del Muelle Turístico de Buenaventura.

En este aspecto la Secretaría de Planeación Distrital, nos informó en la consulta hecha , que toda la documentación del Muelle Turístico concerniente a: Planos, escrituras, cálculos y permisos de construcción de obra se dañaron en una inundación que ocurrió en las instalaciones donde reposaban dichos archivos.

7. NORMATIVIDAD URBANISTICA

Realizadas las investigaciones pertinentes en la oficina de Planeación Distrital de Buenaventura, sobre el uso de suelos del bien inmueble, se obtiene como resultado la información de este inmueble, el que aparece ubicado conforme al Acuerdo No. 003 de diciembre 13 de 2001 en suelo urbano, definido su uso en parte como **AERTC-1 (Área de Actividad Especializada de Transporte)**.

Anexamos plano de zonificación de usos de suelos PU-07 del POT de Buenaventura:



La línea y círculo de color rojo señala la ubicación del inmueble tasado y el tipo de uso del suelo.

8. CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

8.1 CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCIÓN		
No. 1	PASARELA O LOSA DE CONCRETO	<p>Pasarela construida sobre pilotes de concreto de 50 x 50 cms, con dimensión total de 247 metros de largo. Divididos en dos tramos: uno de 221.20m y de 4,80 metros de ancho y otro de 25.80 metros, para un área total de pasarela de 1118,52. Es una losa construida en concreto reforzado de 18cms de espesor, sobre pilotes en concreto de 50x50cms de sección. Sobre dicha losa o pasarela se despliega un sistema de barandas construidas en perfil de aluminio estructural y cables de acero dispuestos de forma horizontal para la protección de los peatones. La resistencia estimada de la losa en concreto reforzado es de 21 Mpa o 3.000 PSI.</p> <p>NOTA. Las medidas registradas en el avalúo corresponden a las tomadas en el sitio en las inspecciones realizadas.</p>

ESTRUCTURA

Estructura	:	Tipo pórtico: Columnas, Vigas, Riostras, Losa en concreto reforzado.
Cimentación	:	Pilotes prefabricados en concreto reforzado hincados
Muros	:	N/A
Losa	:	Concreto reforzado
Cerramiento	:	Pasamanos en perfilería de aluminio
Bitas	:	N/A
Defensas	:	N/A
Rieles	:	N/A

ACABADOS

Muros exteriores:	N/A
Muros interiores:	N/A
Piso:	N/A
Cubiertas:	N/A

CARPINTERIA

Calidad:	N/A
Puertas y ventanas:	N/A

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Sistema Manejo: N/A

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Redes: Buen estado

Accesorios: Buen estado

8.2 CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCIÓN

No. 2	MUELLE FLOTANTE, ESCALERA Y RAMPA ESCUALIZABLE	El muelle flotante, la rampa y la escalera escualizable están contruidos en perfilería de aluminio estructural, con superficie de alto tráfico en madera tipo pino canadiense. Elementos de flotabilidad con serie reticular y articulada de contenedores rectangulares de color negro de polietileno y en su interior inyectados con poliestireno expandido (icopor). Esta plataforma flotante esta soportada sobre 6 columnas que le dan el anclaje y la mantienen en su sitio y su cubierta es en estructura metálica, tensores rigidizadores y láminas o tejas de aluminio.
--------------	---	---

ESTRUCTURA

Estructura	:	Vigas metálicas de aluminio estructural y de acero
Cimentación	:	Pilotes prefabricados en concreto reforzado hincados
Muros	:	N/A
Losa	:	Madera de pino canadiense
Cerramiento	:	N/A
Bitas	:	Aluminio
Defensas neopreno	:	Bandas de
Rieles	:	Aluminio

ACABADOS

Muros exteriores:	N/A
Muros interiores:	N/A
Piso:	Madera de pino
Cubiertas:	Teja o lámina de aluminio

CARPINTERIA

Calidad:	N/A
Puertas y ventanas:	N/A

INSTALACIONES

HIDROSANITARIAS	Sistema Manejo:
N/A INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
Redes:	N/A
Accesorios:	N/A

8.3 CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCIÓN

No. 3	EDIFICIO ADMINISTRATIVO	Este edificio cuenta tiene unas dimensiones 89 metros de largo por 10 metros de ancho para un área total de 890 m2. Este módulo es soportado por un sistema estructural a base de pórticos y cimentación en concreto reforzado, con muros de cerramientos en mampostería de ladrillo repellido y pintura de blanco, la cubierta se compone de estructura en cerchas metálicas, tejas de fibrocemento tipo súper canaleta, tejas termoacústicas, pisos en granito pulido.
--------------	--------------------------------	--

ESTRUCTURA

Estructura	:	Tipo pórtico: Columnas, Vigas, Riostras, Losa en concreto reforzado.
Cimentación	:	Pilotes en concreto reforzado
Muros	:	Mampostería
Losa	:	Concreto reforzado
Cerramiento	:	Muros de mampostería
Bitas	:	N/A
Defensas	:	N/A
Rieles	:	N/A

ACABADOS

Muros exteriores:	Repello y estuco con pintura para exteriores
Muros interiores:	Repello y estuco con pintura vinilo para interiores
Piso:	Baldosas de granito pulido
Cubiertas:	Tejas termoacústicas instaladas sobre cubierta existente en fibrocemento

CARPINTERIA

Calidad:	Buen estado
Puertas y ventanas:	Buen estado

INSTALACIONES

HIDROSANITARIAS Sistema Manejo:
 Buen estado **INSTALACIONES**

ELÉCTRICAS

Redes:	Buen estado
Accesorios:	Buen estado

8.4 CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCIÓN

No. 4	TALLER DE MANTENIMIENTO	La construcción de los talleres de mantenimiento está constituida por 2 plantas, muros en mampostería, estructura tipo pórticos, contrapiso en concreto reforzado, cubierta en lámina de aluminio trapezoidal y malla electrosoldada, con sus respectivos sistemas de redes eléctricas e hidrosanitaria.
--------------	------------------------------------	--

ESTRUCTURA

Estructura	:	Tipo pórtico: Columnas, Vigas, Riostras, Losa en concreto reforzado.
Cimentación	:	Pilotes
Muros	:	Mampostería
Losa	:	Concreto reforzado
Cerramiento	:	Muros en mampostería
Bitas	:	N/A
Defensas	:	N/A
Rieles	:	N/A

ACABADOS

Muros exteriores:	Repello con acabado en pintura vinílica exteriores
Muros interiores:	Repello y pintura vinílica
Piso:	Concreto a la vista
Cubiertas:	Lamina trapezoidal de aluminio

CARPINTERIA

Calidad:	Buena calidad
Puertas y ventanas:	Malla eslabonada, Lamina y aluminio y vidrio

INSTALACIONES

HIDROSANITARIAS Sistema Manejo:

Buen estado **INSTALACIONES**

ELÉCTRICAS

Redes:	Buen estado
Accesorios:	Buen estado

8.5 OBSERVACIONES GENERALES

CONSIDERACIONES GENERALES: Para fines de la presente tasación valuatoria se tiene en cuenta la homologación del muelle turístico con modalidad de operación como muelle embarcadero, donde se prestan los servicios de atraque y zarpe de motonaves menores, complementado con el tránsito de pasajeros. La operación del embarcadero es de tipo **mixta**, entendiéndose por mixta el transporte de pasajeros y/o carga de subsistencia o cabotaje. Al año se calcula el manejo de unos 100 mil pasajeros y 120 toneladas de carga al año.

8.5.1 OBSERVACIONES DEL ESTADO DE LA INFRAESTRUTURA DEL MUELLE TURISTICO

EDIFICIO ADMINISTRATIVO:

La edificación se evidencia patologías de humedades al interior a al exterior del inmueble causadas por la penetración de aguas lluvias por la viga canal, ventanas y paredes de mampostería de la fachada.

PASARELA O LOSA DE CONCRETO:

De acuerdo a la inspección realizada consideramos la necesidad de que se realice el debido estudio de patología de la estructura, losa del muelle, pilotes, riostras y vigas, ya que en las inspecciones preliminares se observan en un alto deterioro, que exige un **riguroso** estudio de cálculo, técnico y presupuestal, para el reforzamiento estructural de reparación, adecuación o reposición que se requiera:

A manera informativa, estimamos importante tener en cuenta la realización de un **diagnostico preliminar arquitectónico y estructural, estudio de suelos, estudio de vulnerabilidad estructural y sísmica, estudio de patología estructural y un presupuesto de obra de la intervención a realizar.**

De acuerdo a la **NSR-10** esta infraestructura se clasifica en el grupo de uso IV, como EDIFICACIONES INDISPENSABLES, por lo tanto, la estructura debe cumplir con los estándares a cabalidad con la Norma Colombiana de Sismo resistencia NSR-10.

Según el Capítulo A.2 de la Norma Colombiana de Sismo resistencia NSR-10:

A.2.5.1.1 — Grupo IV — Edificaciones indispensables — Son aquellas edificaciones de atención a la comunidad que deben funcionar durante y después de un sismo, y cuya operación no puede ser trasladada rápidamente a un lugar alterno. Este grupo debe incluir:

- (a) Edificaciones que componen hospitales clínicas y centros de salud que dispongan de servicios de cirugía, salas de cuidados intensivos, salas de neonatos y/o atención de urgencias.
- (b) Edificaciones que componen aeropuertos, estaciones ferroviarias y de sistemas masivos de transporte, centrales telefónicas, de telecomunicación y de radiodifusión.
- (c) Edificaciones designadas como refugios para emergencias, centrales de aeronavegación, hangares de aeronaves de servicios de emergencia.
- (d) Edificaciones de centrales de operación y control de líneas vitales de energía eléctrica, agua, combustibles, información y transporte de personas y productos.

(e) Edificaciones que contengan agentes explosivos, tóxicos y dañinos para el público, y (f) En el grupo IV deben incluirse las estructuras que alberguen plantas de generación eléctrica de emergencia, los tanques y estructuras que formen parte de sus sistemas contra incendio, y los accesos, peatonales y vehiculares de las edificaciones tipificadas en los literales a, b, c, d y e del presente numeral.

Nota: En la inspección ocular se pudo evidenciar un marcado deterioro de los elementos de concreto y acero, los cuales presentan agrietamientos, escamado, desintegración, erosión, sulfatación, corrosión, entre otras. Por lo que se recomienda la realización de un estudio de patología del concreto, donde se verifique sus condiciones técnicas y operativas, insumos necesarios para establecer su real condición, posibilidades de uso y vida útil.

MUELLE FLOTANTE, ESCALERA Y RAMPA ESCALIZABLE:

En, la inspección practicada sobre las condiciones del muelle flotante, se pudo observar un marcado estado y deterioro por su natural vetustez y alto tráfico por la exigida alta demanda de personas y carga de afectación a la estructura.

Conforme a lo evidenciado en la inspección pericial se pudo establecer, la realización periódica de mantenimiento y reparaciones que se le practican a las instalaciones del muelle para mantener la estructura en condiciones de operación aceptables, como bien se observó en la inspección, no obstante, se requiere para este muelle un mantenimiento bajo norma.

Por procedimiento técnico este tipo de construcciones especiales, exigen un mantenimiento preventivo y reconstructivo especializado bajo norma atención de personal técnico calificado y auditado por la firma fabricante o constructora, con la precedente guía de los manuales de construcción y mantenimiento del fabricante, cuyo material importante al parecer no cuenta el muelle, ni con las respectivas fichas técnicas de mantenimiento, ni planos arquitectónicos y estructurales, que sirvan como guía técnica sobre las especificaciones, esquemas constructivos del muelle y seguimiento para su mantenimiento periódico bajo norma.

Se observo que la estructura de aluminio de la plataforma del muelle flotante presenta averías en los empalmes y articulaciones de sus elementos, desgaste importante debido a su uso, tráfico, salitre, la fuerza ejercida por los fuertes vientos olas del mar, de afectación en el desgaste natural por tiempo y el agotamiento de su vida útil. Las vigas de aluminio presentan múltiples perforaciones causadas por el reemplazo de las tablas de pino, por su deterioro.

La flotabilidad de la plataforma parece presentar un grado de escoramiento, debido a algunos flotadores de polietileno al parecer presentan deficiencias por fatiga de material, por las naturales patologías ocasionadas por la vetustez, por la afectación de algas marinas, hongos y moluscos marinos, que las perforan y afectan su adecuado desempeño de flotabilidad de la plataforma en equilibrio y óptimas condiciones y su adaptabilidad a cualquier ambiente marítimo y náutico, en donde algunos de estos flotadores dañados no fueron reemplazados por los originales, sino por tanques de plástico de uso corriente, que afecta el plano de simetría en normal adrizamiento.

Se adjunta el informe suministrado de limpieza subacuática realizada por la empresa Asturias, de 19 de enero de 2.022.

La estructura principal de la cubierta es en tubulares redondos, riostras y tensores que se aseguran en la base de la plataforma flotante y suben para soportan la estructura metálica del techo, la cual está constituida por tubulares rectangulares, riostras, tensores y laminas o tejas de aluminio trapezoidal.

Nota: Se recomienda la realización de estudios especializados sobre las condiciones actuales de los elementos de flotabilidad de la plataforma, de los elementos técnicamente apropiados que exige el normal comportamiento de este tipo de muelle, ante las exigencias de exposición.

TALLER DE MANTENIMIENTO:

Las construcciones presentan un buen estado, salvo el deterioro normal que los materiales sufren por el uso, la intemperie y los efectos marinos.

8.6 LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO



8.7 VISTA AEREAS DEL PROYECTO



VISTA AEREAS DEL PROYECTO



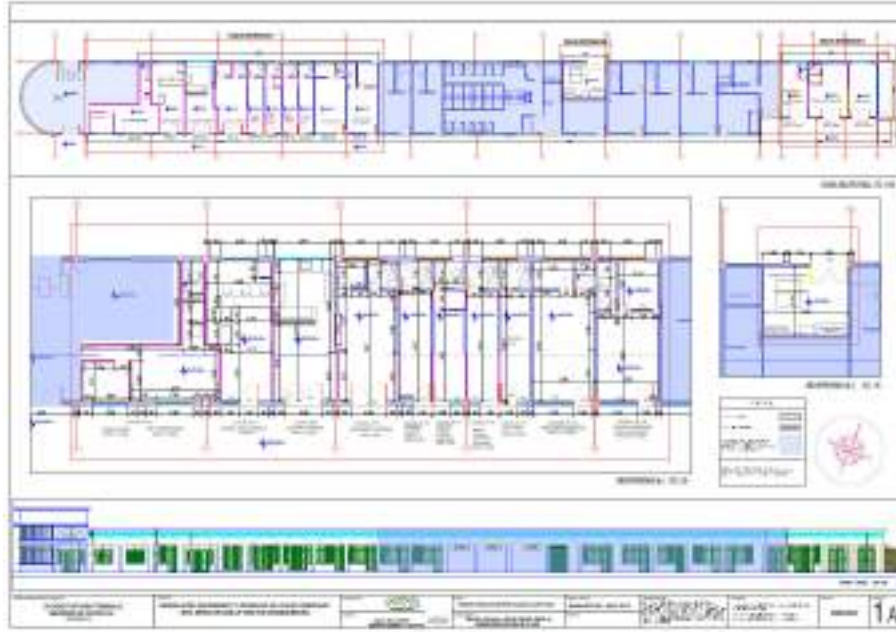
**LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
"CORPOLONJAS DEL PACIFICO"
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
DE AVALUADORES DEL PACIFICO**

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

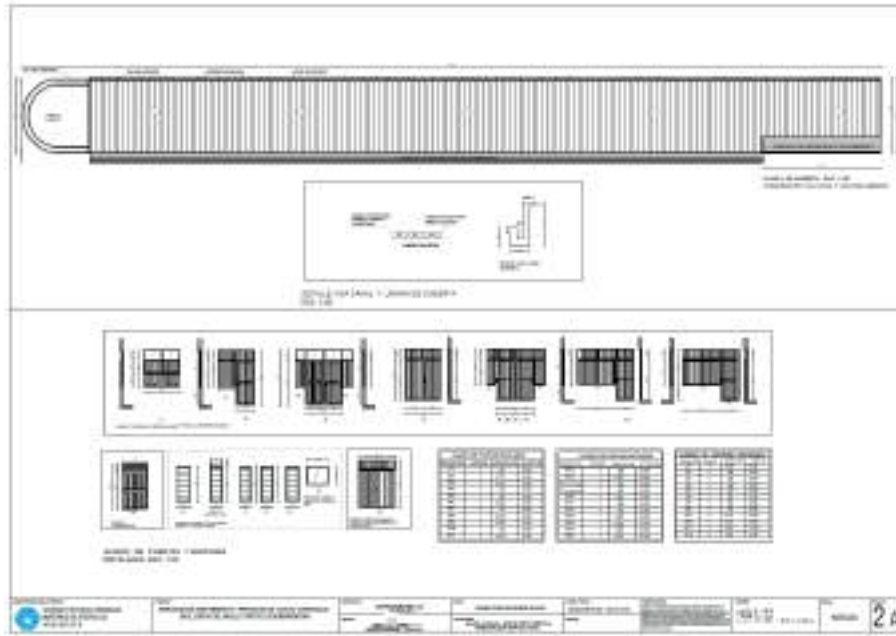
VISTA AEREA MUELLE FLOTANTE



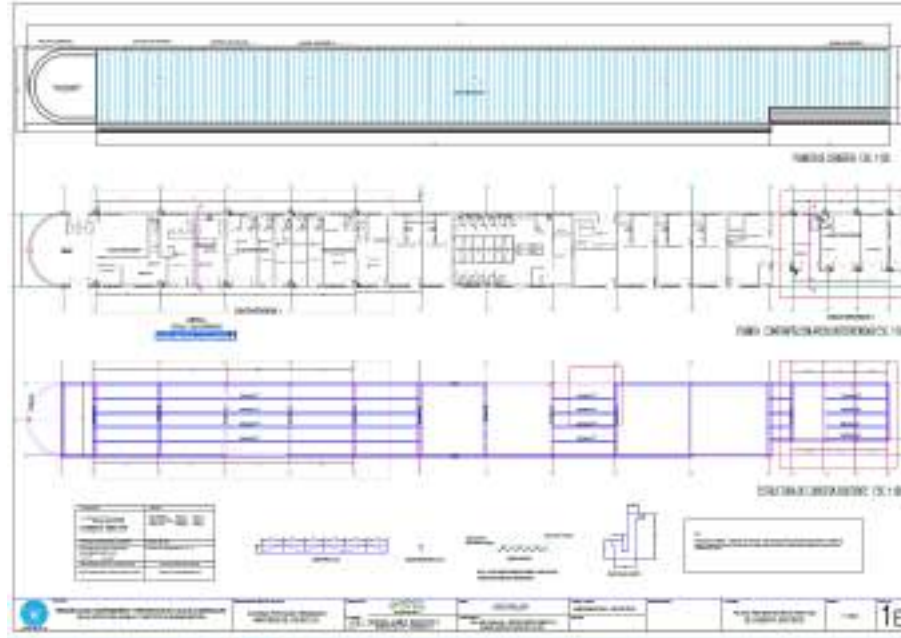
8.8 PLANO RECORD REMODELACION EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LOCALES



PLANO ARQUITECTONICO 1A (Edificio Administrativo)



PLANO ARQUITECTONICO 2A (Edificio Administrativo)



PLANO ESTRUCTURAL 1E (Edificio Administrativo)



**LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
“CORPOLONJAS DEL PACIFICO”
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
DE AVALUADORES DEL PACIFICO**

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

9. CALCULO AVALÚO ESPECIAL MUELLE TURÍSTICO

A continuación, se presenta el cálculo valuatorio realizado a los componentes del Muelle Turístico, para el que se utilizó el método de reposición y comparación de mercado, se tuvo en cuenta para el estimativo del valor razonable del terreno, los valores de venta actuales y la transacciones realizadas de predios, como a su vez ofertas actuales de predios homólogos comparables al objeto del bien avaluado, similares en su ubicación, uso, superficie, forma, entre otros factores específicos de calificación.

Para efectos de valor del cálculo de tasación por el método de reposición, se tomó como base, las mediciones de áreas en sitio, las consultas de mercado de proveedores y fabricantes de muelles flotantes, las informaciones de revistas de construcción, entre ellas construdata No. 199.

Para el presente estudio se realizaron los respectivos comités técnicos corporativos interdisciplinarios de evaluadores, para realizar el análisis concepto valuatorio y asesoría técnica con la participación profesional corporativa en la investigación y consultoría interna de: Perito Avaluador certificado Marco Fidel Cruz Martínez, Perito Avaluador Andrés Felipe Sánchez, Inspector Profesional Ingeniero Civil Jairo Antonio Domínguez Rodríguez y el Inspector Profesional Arquitecto Harold Buenaventura Chunga Angulo, con asesoría externa de profesional y entidades especializadas en este tipo de construcciones objeto del presente estudio valuatorio, como son el Ingeniero Calculista Seider James Riascos, la empresa de topografía Exing Explorer Ingeniería, Anclar Engineering & Logistic S.A.S. y las compañías especializadas en muelles flotantes: A3intermar de Cartagena, Maderplast S.A. Bogotá, Ingeniería Flotante de Medellín, entre otros .



9.1 ESTUDIO DE CÁLCULO INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS DE VALORES DE MERCADO

Comparables terrenos

FUENTE	SECTOR	VALOR OFERTA	AREA TERRENO M2	VR.M2 TERRENO	AJUSTE FACTOR NEGOCIACIÓN	AJUSTE FACTOR ÁREA	AJUSTE FACTOR UBICACIÓN	AJUSTE FACTOR AGUA	VR.M2 TERRENO AJUSTADO
Inverglobal	Cámara de comercio Buenaventura	\$1.432.200.000	477,40	\$3.000.000	1,00	0,90	1,10	1,00	\$2.970.000
Inverglobal	Centro Cra. 3 Cl. 2A	\$1.485.000.000	593,00	\$2.504.216	1,10	1,00	1,10	1,00	\$3.030.101
Inverglobal	Centro Cra. 3	\$1.206.000.000	446,00	\$2.704.036	1,00	0,90	1,10	1,10	\$2.944.695
Inverglobal	Centro Cl. 7	\$1.338.000.000	446,00	\$3.000.000	1,00	0,90	1,10	1,10	\$3.267.000
ÁREA TOTAL DEL PREDIO			130,00		media aritmética				\$3.052.949
					coeficiente de variación:				4,82%
					MÁXIMO PERMITIDO POR EL IGAC: 7,5%				Desviación Estándar:
									Límite Inferior:
									Límite Superior:
									Valor M2 de terreno adoptado:
									\$3.105.848

TABLA DE FACTORES A “MULTIPLICAR”

EN:		MUCHO	+ 0 -	POCO		
UBICACIÓN	EL DATO INVESTIGADO ES:	0,7	0,8	0,9	MEJOR	QUE EL PREDIO AVALUADO
VÍAS DE ACCESO						
TAMAÑO						
SUELOS		1,3	1,2	1,1	PEOR	
AGUAS						
TOPOGRAFIA						
CLIMA						
INFRAESTRUCTURA INTERNA		1			IGUAL	
PRODUCTIVIDAD						
SEGURIDAD		EL DATO INVESTIGADO ESTÁ:	DEMASIADO		LEVEMENTE	
OTROS: TURISMO, PATRIMONIO CULTURAL	0,7		0,8	0,9	SOBREVALUADO	
RELACIÓN CON LA FUENTE DE INFORMACIÓN (Factor de comercialización)	1,3		1,2	1,1	REBAJADO	
		1			REAL	

Leyenda:

P: Peor

S: Similar

M: Mejor

NP: Notoriamente Peor

SP: Sensiblemente Peor

MM: Mucho Mejor

MP: Mucho Peor

SM: Sensiblemente Mejor

NM: Notoriamente Mejor

MEDIA ARIMÉTICA

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

En donde:

- \bar{X} = indica media aritmética
- \sum = signo que indica suma
- N = número de casos estudiados
- X_i = valores obtenidos en la encuesta

DESVIACIÓN ESTANDAR

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N.

$$S^* = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

- \bar{X} = media aritmética
- X_i = dato de la encuesta
- N = número de datos de la encuesta

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

COEFICIENTE DE VARIACIÓN

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde:

- V = coeficiente de variación
- S = desviación estándar

De acuerdo al Artículo 11 de la **Resolución 620 del año 2008 del IGAC**, “Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%;

NOTA 4: Una vez verificados, confrontados y ajustados las ofertas de mercado homogéneas, se obtiene que el coeficiente de variación cumple con lo requerido en el Artículo 11 de la resolución 620 del año 2008 del IGAC y por lo tanto se toma la media aritmética como el más probable valor del bien por metro cuadrado de terreno equivalente a **\$3.105.848 m²**.

9.2 APLICACIÓN DEL METODO DE COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de reposición a nuevo por metro cuadrado de las construcciones se hicieron las investigaciones de mercado y adicionalmente la referencia de literatura especializada en construcción, base de datos propia tomada de presupuestos de construcción de muelles marítimos que han sido tasados por nuestra firma.

PRESUPUESTO PARA CONSTRUCCION A NUEVO AREA PASARELA DE MUELLE

MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA						
CÁLCULO PRESUPUESTO A NUEVO PASARELA EN ESTRUCTURA Y LOSA DE CONCRETO						
ITEM	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNI	VALOR PARCIAL	
1	Replanteo	1.119	m ²	\$ 3.000	\$ 3.355.560	
2	Hincado pilotes prefabricados en concreto reforzado sección cuadrada de 0.50 x 0.50m a una profundidad media aproximada de 17m	442	m	\$ 1.000.000	\$ 442.000.000	
3	Hincado pilotes prefabricados en concreto reforzado sección cuadrada de 0.50 x 0.50m a una profundidad media aproximada de 25 m	1.600	m	\$ 1.000.000	\$ 1.600.000.000	
4	Concreto de Vigas Transversales de muelle en concreto f' c=21 Mpa	15	m ³	\$ 450.000	\$ 6.750.000	
5	Concreto de Vigas longitudinal muelle concreto f' c=21 Mpa	39,5	m ³	\$ 450.000	\$ 17.775.000	
6	Construcción losa en concreto reforzado grosor aprox. 0.18 m de 21 MPa (rampa de circulación).	1.040	m ²	\$ 420.000	\$ 436.800.000	
7	Acero de refuerzo para pilotes, vigas transversales y paralelas al aproche, dados y losa de muelle.	110.123	Kg	\$ 4.500	\$ 495.553.500	
SUB TOTAL					\$ 3.002.234.060	
8. MAQUINARIA Y EQUIPOS						
8.1	Contratación equipos especiales marítimos (10% del sub total)	1	Global	\$ 300.223.406	\$ 300.223.406	
COSTOS DIRECTOS					\$ 3.302.457.466	
				Administración	10%	\$ 330.245.747
				Imprevisto	5%	\$ 165.122.873
				Utilidad	5%	\$ 165.122.873
COSTOS INDIRECTOS					\$ 660.491.493	
TOTAL, COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS					\$ 3.962.948.959	
INTERVENTORIA DE OBRA, PRUEBAS Y ENSAYOS (5%)					\$ 165.122.873	
COSTO ESTIMADO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS (5%)					\$ 165.122.873	
VALOR TOTAL					\$ 4.293.194.706	

Nota: el presente presupuesto se realiza conforme a la metodología valuatoria establecida por norma, con la debida experticia y conocimiento, con datos fidedignos de valores reales actuales de bienes y unidades de construcciones en el mercado de este tipo, con el apoyo de debida información consultiva de firmas constructoras y fabricantes reconocidos, de este tipo de estructuras especiales.

Método de costo de reposición a nuevo Primer Piso (Fitto y Corvini)

Área de Oficina administrativa

Área total construida: 890,00 m²

Edad: 25 años

Vida útil: 100 años

Vida útil remanente: 75 años

Depreciación por edad y estado (Fitto y Corvini)

% Vida = $V_a/V_e = 25/100 = 0,25$

Calificación de 4.0 / depreciación de 0.6000

\$1.300.000 / M ² X 0,4	\$	520.000
VR. DE REPOSICIÓN APROX / M ² .	\$	520.000
VR. DE REPOSICIÓN x F.C	N/A	\$ 520.000

Nota 3: Se adopta el valor por metro cuadrado de construcción a razón de **\$520.000**

Área de Talleres

Área total construida: 541 m²

Edad: 25 años

Vida útil: 70 años

Vida útil remanente: 45 años

Depreciación por edad y estado (Fitto y Corvini)

% Vida = $V_a/V_e = 25/70 = 0,36$

Calificación de 4.0 / depreciación de 0.6420

\$600.000 / M ² X 0,358	\$	214.800
VR. DE REPOSICIÓN APROX / M ² .	\$	214.800
VR. DE REPOSICIÓN x F.C	N/A	\$ 214.800

Nota 3: Se adopta el valor por metro cuadrado de construcción a razón de **\$214.800**

Área de Pasarela de Muelle

Área total construida: 1.119 m²

Edad: 25 Años

Vida útil: 70 años

Vida útil remanente: 45 años

Depreciación por edad y estado (Fitto y Corvini)

% Vida= $Va/Ve=25/70=0,36$

Calificación de 4.0 / depreciación de 0.6420

\$3.836.335 / M ² X 0,358	\$	1.373.408
VR. DE REPOSICIÓN APROX / M ² .	\$	1.373.408
VR. DE REPOSICIÓN x F.C	N/A	\$ 1.373.408

Nota 3: Se adopta el valor por metro cuadrado de construcción a razón de **\$1.373.408**

Área de Muelle Flotante

Área total construida: 511,09 m²

Edad: 2 5 años

Vida útil: 30 años

Vida útil remanente: 5 años

Depreciación por edad y estado (Fitto y Corvini)

% Vida= $Va/Ve=25/30=0,83$

Calificación de 3.75 / depreciación de 0.8626

\$6.663.000 / M ² X 0,1374	\$	915.496
VR. DE REPOSICIÓN APROX / M ² .	\$	915.496
VR. DE REPOSICIÓN x F.C	N/A	\$ 915.496

Nota 3: Se adopta el valor por metro cuadrado de construcción a razón de **\$915.496**

10. AVALUO ESPECIAL

Valores informados al: 25/07/2022

VALOR COMERCIAL ÁREA DE TERRENO CONSOLIDADA MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA			
UNIDAD VALORABLE	ÁREA (m2)	VALOR (m2)	VALOR RAZONABLE
Área de terreno consolidado	873,00	\$ 3.105.848	\$ 2.711.405.304,00
VALOR TOTAL Aprox. a miles.			\$ 2.711.405.000,00

SON: DOS MIL SETECIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE.

VALOR COMERCIAL INFRAESTRUCTURA MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA			
UNIDAD VALORABLE	ÁREA (m2)	VALOR (m2)	VALOR RAZONABLE
Oficina Administrativa	890,00	\$ 520.000	\$ 462.800.000
Talleres	541,00	\$ 214.800	\$ 116.206.800
Pasarela Muelle sobre pilotes	1.119,00	\$1.373.408	\$ 1.536.843.552
Muelle Flotante	511,09	\$ 915.496	\$ 467.900.851
VALOR TOTAL Aprox. a miles.			\$ 2.583.751.000,00


SON: DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/CTE.

RESUMEN DE VALORES


VALOR COMERCIAL TOTAL MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA			
UNIDAD VALORABLE	ÁREA (m2)	VALOR (m2)	VALOR RAZONABLE
Área de terreno consolidado	873,00	\$ 3.105.848	\$ 2.711.405.000,00
Infraestructura (Construcciones de operación).	3.061,09	\$ 668.684	\$ 2.583.751.000,00
VALOR TOTAL Aprox. a miles.			5.295.156.000,00

SON: CINCO MIL DOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE.

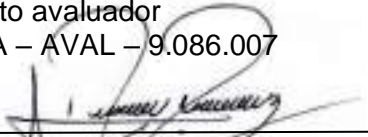
Firmas,




MARCO FIDEL CRUZ MARTÍNEZ
Perito avaluador
RAA – AVAL – 9.086.007



ANDRES FELIPE SANCHEZ C.
Inspector perito
RAA – AVAL-1.143.847.240



ING. JAIRÓ ANTONIO DOMÍNGUEZ R.
Ing. Civil / Inspector profesional
MAT. 63202171174QND



ARQ. HAROLD CHUNGA ANGULO
Arquitecto / Inspector Profesional
T.P A63012001-16494959

11. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Con base a la experiencia pericial, al estado del arte, a recomendaciones de expertos y a las normas de construcción colombianas, nos permitimos hacer las siguientes recomendaciones sobre la infraestructura del Muelle Turístico de Buenaventura:

1. **PASARELA O LOSA EN CONCRETO:** Según la Norma Colombiana de Sismo-resistencia NSR-10 la pasarela y toda la infraestructura del Muelle Embarcadero pertenece al grupo de **EDIFICACIONES INDISPENSABLES** y deben funcionar durante y después de un sismo, y cuya operación no puede ser trasladada rápidamente a un lugar alterno, por lo que estas edificaciones deben cumplir a cabalidad con la norma **NSR-10**; de acuerdo a revisión visual.
2. El embarcadero tiene tramos y elementos estructurales en la pasarela en el que se observan graves problemas de patologías, que compromete seriamente la constitución y desempeño estructural del concreto y acero. Por lo que se considera que el embarcadero no cumple con la NSR-10 y por ser edificación indispensable se debe actualizar a las normas de construcción colombiana.

Para poder actualizar a la Norma NSR-10 la pasarela de concreto se debe realizar trabajos de reposición a nuevo de la estructura, ya que es de vital importancia el cumplimiento de la NSR-10 y así garantizar su funcionamiento posterior en el evento de un sismo.

3. **MUELLE FLOTANTE:** Según las especificaciones técnicas de fabricantes este tipo de construcciones tienen una vida útil entre 25 a 50 años y para poder garantizar esa vida útil se debe mantener bajo el más estricto mantenimiento periódico conforme al manual del fabricante calificado para dichas estructuras marítimas, que en determinado caso pudiese prolongar su vida técnica hasta por 50 años. Para el presente análisis se emplea la vida útil de 30 años por el tipo de mantenimiento que se realiza a la estructura
4. Según la inspección practicada, el muelle flotante tiene un marcado deterioro y patología crítica ocasionadas por la vetustez, falta de mantenimiento adecuado periódico, deterioro por la intemperie y efectos por agentes marinos en el caso de la madera y los flotadores de polietileno, el alto uso de tráfico mixto carga y pasajeros.
5. En la inspección practicada al muelle flotante, se pudo evidenciar, que no se realiza el mantenimiento preventivo periódico conforme a lo manuales del fabricante, ni por dirección de personal calificado, con la experticia en dichas labores.
6. No se entregaron para la inspección los manuales de mantenimiento preventivo periódico, ni la bitácora de las obras de mantenimiento y reparaciones mayores, solicitados.
7. La empresa A3INTERMAR especializada nacionalmente con alto reconocimiento, quienes hicieron recientemente un muelle de este tipo en la Isla de San Andrés y el puerto de Tumaco en construcción de muelles flotantes marítimos y amplios conocedores del actual muelle turístico de Buenaventura, manifiestan en su concepto técnico, que la posible reparación del

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
 DESARROLLO ECONOMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

muelle flotante en sus actuales condiciones, al que le había solicitado la Alcaldía del Distrito de Buenaventura, considero debía hacerse un estudio juicioso del análisis en su estado actual, para tomar las decisiones a lugar. Siendo este muelle turístico muy importante por el que confluye alto el turismo nacional y en especial del Occidente del país y corredor de la costa pacífica, con alto uso, tráfico permanente y ubicado en un punto de confluencia de alto tráfico marítimo que genera fuertes movimientos de las aguas y la influencia de fuertes corrientes submarinas.

Para efecto del cálculo valuatorio de la estructura del muelle flotante componente del Muelle Turístico de Buenaventura, se tomó como base la cotización para la construcción a nuevo de un muelle flotante similar de la empresa Constructora de Muelles A3intermar, cotización que se anexa al presente informe solo como soporte técnico requerido en la metodología valuatoria.

8. De acuerdo a la NSR-10 el muelle flotante es una EDIFICACIÓN INDISPENSABLE por lo que se recomienda hacer un estudio realizado por expertos en este tipo de estructura, donde se emita un informe sobre el estado real del muelle sus condiciones físicas, hidráulicas, ambientales, atmosféricas y químicas por las mareas de la bahía de Buenaventura, así como la capacidad para el aforo, las cargas, tráfico de uso de pasajeros y embarcaciones.
9. Un factor importante a tener en cuenta en el diseño del muelle flotante, es la afectación por la fuerza dinámica del oleaje generado por los grandes buques de carga, pasajeros y cabotaje, pesqueros y de la Armada, que transitan de los cinco Puertos de las Sociedades Portuarias y de los diferentes muelles al interior de la bahía de Buenaventura.
10. Consideramos a manera de sugerencia que cuando cumpla su tiempo este muelle flotante y se llegase a decidir la reposición del muelle flotante para el Distrito de Buenaventura, se podría aprovechar para ser llevado en sus partes a otras zonas turísticas con menor flujo y aforo de personal y carga a sectores turísticos que adolecen de este bien esencial en la infraestructura marítima, como importante servicio de beneficio para el turismo y la comunidad.
11. **EDIFICIO ADMINISTRATIVO:** Debido a las patologías de humedades, hongos y deterioro de repellos, pinturas, se recomienda los siguiente para su mitigación.
12. Se requiere realizar la limpieza mantenimiento y reparación de cubiertas y canales de recolección de aguas lluvias, sellamientos de macos y vidrios de puertas y ventanas, así como resanes de grietas y dilataciones de los muros de las fachadas.
13. **SEÑALETICA:** De acuerdo a las recomendaciones de la Dirección General Marítima – DIMAR en el documento No. 11202100886 MD-DIMAR – CP01-GP donde expresan medidas de mitigación de riesgo, de gestión y seguridad marítima, se pudo constatar en visita al sitio que no se evidencia en el muelle turístico un esquema de señalización donde se especifique e informe el aforo máximo de personas en el muelle, de acuerdo al documento de la DIMAR el cual su capacidad máxima es 7 toneladas; SE Pudo evidenciar la instalación de llantas como sistema de defensas y así evitar accidentes y daños en los cascos de embarcaciones y en la estructura del muelle.

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

14. La sugerencia de contratación del requerido estudio técnico de inspección de patología a la estructura de concreto, pruebas no destructivas por ultrasonido a la estructura metálica, para poder establecer el estado real del muelle y tomar las decisiones a que haya lugar.

Se adjunta los términos técnicos referidos por la firma especializada de Consultoría, Diseño y Construcción Obras de Ingeniería SEIDER JAMES RIACOS V, propuesta modelo que se presenta a manera informativa para los fines que estimen pertinentes.

15. La sugerencia de contratación del requerido estudio técnico de inspección pericial submarina actualizada al muelle flotante sobre el estado real y condiciones de los diferentes componentes de este muelle.

Se adjunta a manera informativa los términos de la inspección preliminar presentados por la firma ANCLAR ENGINEERING & LOGISTICS.

16. La contratación del levantamiento topográfico del área de terreno consolidada a fin de confirmar el área real existente, que en la inspección practicada se encontró una inconsistencia con relación al área registrada en la concesión de la ANI.

17. La contratación para el levantamiento de los planos arquitectónicos de las áreas construidas en especial la del área de talleres, pasarela de muelle y muelle flotante.

18. Se presenta a manera informativa y para su revisión y fines que estimen pertinentes, el cuadro comparativo de áreas que pudimos observar en los documentos de las instalaciones del muelle turístico de Buenaventura, que figuran en las diferentes resoluciones de la ANI, levantamiento topográfico, Dimar, con relación a las áreas reales observadas en la inspección pericial, lo que consideramos amerita la revisión y confirmación de estas, mediante el levantamiento topográfico actualizado y planos arquitectónicos, que evitara posible ambigüedades y confusión en futuras inspecciones. Como se relacionan.

ÁREAS COLPA INSPECCIÓN FÍSICA		
Edificio administrativo	890	M2
Pasarela en concreto	1.119	M2
Muelle flotante	511,09	M2
Zona de mantenimiento	541	M2

RESOLUCION 0704 DE 2017			
AREA DE CONCESIÓN	Punto 13	9463,81	M2
Edificios administrativos 80m x10m	Punto 13	800	M2
""Edificio administrativos 89m x10m	Página 6	890	M2
""Zona de mantenimiento	Punto 13 y 15	56	M2

LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
“CORPOLONJAS DEL PACIFICO”
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
DE AVALUADORES DEL PACIFICO

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

Zona de mantenimiento	Página 7	541	M2
Estructura fija en concreto pasarela 220m largo x 4m ancho	Punto 15 hoja 6	880	M2
""Pasarela en concreto 248m largo x 5,6m ancho	Página 6	1388,8	M2

RESOLUCION 2267 DE 2018			
AREA DE CONCESIÓN	HOJA #6	9463,818	M2
Área ocupada sobre espejo de agua (Escalera escualizable + M. Flotante)	HOJA #7	905,765	M2
Pasarela en baja mar	Área que ocupa en baja mar Hoja #7	1137,16	M2
Muelle flotante sobre espejo de agua	HOJA #7	853,7	M2
"Muelle Flotante + escalera escualizable de la pasarela dentro del espejo de agua (853,70+52,065)	HOJA #13	905,765	M2
""Muelle flotante sobre espejo de agua	HOJA #13	853,7	M2
""Pasarela dentro de espejo de agua (al parecer es también la escalera escualizable)	HOJA #6	52,065	M2
""Pasarela dentro área bajamar	HOJA #13	1137,16	M2

RESOLUCION 1363 DEL 11 SEPT 2019 (Basada en las Resol. 2267 y 704)			
AREA DE CONCESIÓN (según interpretación de sumar área de concesión terrestre + área marítima de maniobra)	HOJA #10	9463,818	M2
Edificios administrativos 80m x10m	HOJA #11	800	M2
Zona de mantenimiento 14 largo x 4m de ancho	HOJA #12	56	M2
Estructura fija en concreto pasarela 248m largo x 5m ancho	HOJA #11	1240	M2
Muelle Flotante	HOJA #11	873	M2
""Pasarela dentro área bajamar	HOJA #10	1137,16	M2

PLANO TOPOGRAFICO DE LA FIRMA EXING: PLANO T01 DE 01			
AREA DE CONCESIÓN (segun interpretacion de sumar area de concesion terrestre + area matitima de maniobra)	T01	X	M2
Edificio administrativos 80m x10m	T01	890,613	M2
Zona de mantenimiento 14 largo x 4m de ancho	T01	541,842	M2
Pasarela	T01	1380,394	M2
Muelle Flotante	T01	873,806	M2

12. CONCLUSIONES

El presente documento de avalúo técnico especial fue elaborado mediante el costo de reposición, determinando la vida útil y estado de conservación de la infraestructura que componen las instalaciones del Muelle Turístico de Buenaventura, dando como resultado el valor final depreciado. Se deja constancia expresa que el presente avalúo se refiere exclusivamente a las propiedades de los bienes que en él se describen; las áreas, elementos jurídicos suministrados por el contratista, costos de inversiones, han sido tomados de documentos que la entidad solicitante ha suministrado y que asumimos verdaderos dentro del principio legal de presunción de buena fe.

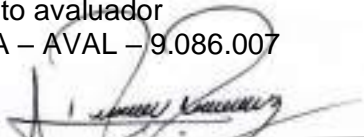
Se certifica haber elaborado el presente estudio valuatorio de conformidad con las normas actuales y dentro de la situación real comercial existente en el Distrito de Buenaventura. Finalmente declaramos no tener, ni haber tenido interés particular alguno sobre las propiedades aquí avaluadas, que en algún momento pudiere haber influido en nuestro imparcial y justo concepto.

Hasta aquí el presente informe pericial, el que fue hecho sin prejuicio y por cuenta de quien ha de concernir.

Dado en Buenaventura, a los veintidós (25) días del mes de julio del año 2022. Y para constancia se firma.



MARCO FIDEL CRUZ MARTÍNEZ
 Perito avaluador
 RAA – AVAL – 9.086.007



ING. JAIRO ANTONIO DOMÍNGUEZ R.
 Ing. Civil / Inspector profesional
 MAT. 63202171174QND



ANDRES FELIPE SANCHEZ C.
 Inspector perito
 RAA – AVAL-1.143.847.240



ARQ. HAROLD CHUNGA ANGULO
 Arquitecto / Inspector Profesional
 T.P A63012001-16494959

ANEXOS

PROPUESTA TECNICA DEL ESTUDIO A LA ESTRUCTURA DEL MUELLE TURISTICO



Buenaventura, Julio 8 de 2022.

Señores:

LONJA CORPORATIVA DEL PACIFICO

Asunto: Propuesta Técnico económica consultoría para la realización de estudios
Técnicos de Evaluación Estructural y/o Rehabilitación de estructura muelle turístico
de Buenaventura.

Cordial saludo,

De acuerdo a su solicitud, de realizar estudios preliminares generales para
diagnostico del esta actual de la infraestructura del muelle turístico de
Buenaventura, me permito cotizar los siguiente ítems.

Consultoría para Diagnostico Estructural de Muelle Turístico de Buenaventura.

Descripción	Producto entregable	Valor
Diagnostico preliminar	Levantamiento topográfico de estructuras existente, digitalización de planos: Arquitectónicos, estructurales, registro fotográficos de la súper estructura, y sub estructura, del muelle turístico, elaboración de informe técnico de estado actual de la infraestructura , recomendaciones y conclusiones técnicas	\$ 20.000.000
Estudio de suelos	Toma de muestra a profundidad de rechazo de las perforaciones, con ensayo SPT, cantidad de las perforaciones: 15, informe de laboratorios del suelo encontrado y e informe general de la geología y geomorfología del área donde esta ubicado el muelle turístico.	\$ 65.000.000
Estudio de vulnerabilidad estructural y sísmica	<ul style="list-style-type: none"> Identificación de daños visibles y no visibles, por las acciones que actúan sobre la estructura 	

DIRECCION: CARRERA 68 No 8 sur- 79 Buenaventura -Valle
Teléfono 3182417613-3218967605

Email: informacioningenieria17@gmail.com

Página 1

**LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
"CORPOLONJAS DEL PACIFICO"**
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
DE AVALUADORES DEL PACIFICO


AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONOMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES - CON RAA AVAL- 9086007

 **SEIDER JAMES RIASCOS V**
CONSULTORIA, DISEÑO Y CONSTRUCCION OBRAS DE INGENIERIA
NTT: 835.001.564-6

	<p>acciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> Modelado de toda la estructural, mediante software, sap 2000, rediseño y/o propuesta de intervención de reparaciones estructurales. Memorias de calculo, planos Estructurales de todos los componentes del muelle. 	\$40.000.000
Estudio de patologia estructural.	Toma de muestra de concretos, para ensayos de núcleos de concreto, y ensayos de tracción al acero de refuerzo, y/o ensayos exigidos por normatividad vigente y la NSR-10. Entrega de informe de la evaluación de los resultados. Total muestras representativas 10 unidades.	\$25.000.000
Presupuesto de obra de intervenciones a realizar	Presupuesto de reforzamiento estructural.	\$5.000.000

Valor total de propuesta: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$154.000.000)

Atentamente,


ING. SEIDER JAMES RIASCOS VELASQUEZ
MAT. 76202-068672VLL

DIRECCIÓN: CARRERA 58 No 4 sur-79 Buenaventura -Valle
Teléfono 3182417613-3218967605
Email: informacioningenieria17@gmail.com

Página 2

INFORME LIMPIEZA SUBACUATICA MUELLE TURISTICO



**ASTURIAS SOLUCIONES DE INGENIERIA, BUCEO
COMERCIAL Y DRAGADO SAS**
NIL 900.382.411-7



Buenaventura, 19 de enero 2022

AS- 2234

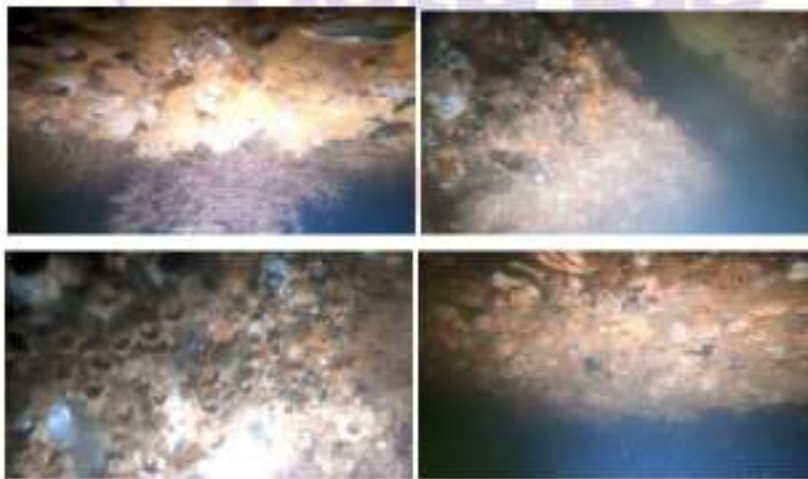
Señores
TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.
Atr: Dr. JOSE PABLO CASTILLO
Gerente
Buenaventura

Ref: **INFORME LIMPIEZA SUBACUATICA A MUELLE TURISTICO
BUENAVENTURA.**

Cordial Saludo

El día 10 de diciembre del 2021 se inició las labores de limpieza subacuática del muelle turístico ya que esta se encontraba con adherencia organismos marinos de gran tamaño los cuales disminuyen la flotabilidad a la estructura y tanques de flotabilidad del muelle turístico.

Para ello se dispuso de una embarcación de apoyo, sistema de limpieza mediante cavitación y 05 buzos profesionales y supervisor operativo quienes estuvieron atentos a las indicaciones.



Dirección: C 3 #1A -31 Ed. Cosmos Pacífico Of 510
Teléfono: 2412491 – Celular: 320 6770735
Email: gerencia@asturiasingenieria.com /
gerencia@asturiasingenieria.com
Buenaventura, Colombia

**LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
"CORPOLONJAS DEL PACIFICO"
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
DE AVALUADORES DEL PACIFICO**

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007



**ASTURIAS SOLUCIONES DE INGENIERIA, BUCEO
COMERCIAL Y DRAGADO SAS**
Nº. 908.382.411-7



Durante las labores se ejecutaron bajo las más estrictas normas de seguridad industrial que rigen las actividades de este tipo.

SISTEMA DE FLOTABILIDAD DESPUÉS DE LA LIMPIEZA



El día domingo 22 de diciembre del 2022 se finaliza las operaciones de limpieza que fueron direccionados por el personal de ASTURIAS SOLUCIONES y personal TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.

Se entrega el trabajo mencionado anteriormente a TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A. el cual es la empresa encargada de dar el visto bueno y recibido a satisfacción de la labor contratada.



Dirección: C 3 #1A -31 Ed. Granos Pacifico Of 510
Teléfono: 2412401 – Celular: 320 6770234
Email: dehece@terminal.com / gerencia@terminal.com
Buenaventura, Colombia

**LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
"CORPOLONJAS DEL PACIFICO"
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
DE AVALUADORES DEL PACIFICO**

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007



**ASTURIAS SOLUCIONES DE INGENIERIA, BUCEO
COMERCIAL Y DRAGADO SAS**
NIT. 900.382.411-7



Conclusión.

- Se inicia labores el día viernes 10 de diciembre del 2021.
- Las labores se ejecutaron sin ningún inconveniente, cumpliendo con las normas de seguridad industrial.
- No se encontraron daños en su estructura en las áreas que se realizó limpieza.
- Las labores de limpieza subacuáticas se culminaron sin inconvenientes limpiando los organismos marinos adheridos en su estructura.
- Se finaliza labores el día 22 de diciembre del 2021.
- Se entrega informe, registro fotográfico y videos del antes y después de las labores contratadas.

Quedamos a su disposición a cualquier comentario o inconformidad.

Atentamente,



CAMILLO CHACON BOTERO
Gerente

Asturias
Ingeniería Subacuática



Dirección: C 3 #1A -31 Ed. Cosmo Pacifico Of 510
Teléfono: 2412401 – Celular: 320 6770735
Email: dechacon@asturias.com /
gerencia@asturiasingenieria.com
Buenaventura, Colombia

**LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
"CORPOLONJAS DEL PACIFICO"
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
DE AVALUADORES DEL PACIFICO**

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES - CON RAA AVAL- 9086007

**RESULTADOS VISITA GESTION DE LA SEGURIDAD MARITIMA EN
PUERTO - DIMAR**

 **LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
"CORPOLONJAS DEL PACIFICO"
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
DE AVALUADORES DEL PACIFICO**
AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES - CON RAA AVAL- 9086007

Oficio Colpa 18072022

Buenaventura, 18 de Julio de 2022

Señor Capitán de Fragata
Javier Enrique Gómez Torres
Capitán de Puerto de Buenaventura

Asunto: Solicitud información

Respetado señor,

En nuestra calidad de Corporación Lonja Nacional de Avaluadores del Pacífico, dentro del proceso de trabajo de experticia para la tasación valoratoria del muelle Turístico de Buenaventura de servicio público, en sus componentes de infraestructura del muelle y sección flotante, nos permitimos solicitarle comedidamente el suministro de copias simples de los informes periciales y/o conceptos en general de conocimiento público, de inspecciones practicadas al citado muelle público de Buenaventura en los asuntos de seguridad, estado y operatividad.

Información que se requiere como referentes complementarios, para emitir el concepto final general valuatorio, dentro del proceso de entrega oficial del muelle turístico por el operador actual a las entidades oficiales del Instituto Nacional de Vías INVIAS, Alcaldía Distrital y para el trámite de concesión ante la Agencia Nacional de Infraestructura ANI.

Nota: Para información, recibimos notificaciones al email corpolygonasdelpacifico01@gmail.com.

Agradezco la atención brindada a la presente y su gentil apoyo a la solicitud.

Atentamente:


Marco Fidel Cruz Martínez
Presidente
Corporación Lonja Nacional De Propiedad Raiz Del Pacífico.

 **CORPOLONJAS DEL PACIFICO**
PRESIDENTE

 Calle 8 No 3-86 Barrio Las Mercedes
TEL. 244 33 18 - 315 6305493- email corpolygonasdelpacifico01@gmail.com
Buenaventura Valle del Cauca.

 **Industria y Comercio**
SUPERINTENDENCIA

RESPUESTA DIMAR A COLPA



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana

Buenaventura D.E. 22/07/2022
No. 11202201639 MD-DIMAR-CP01
Para ser remitido a: Centro de Atención

Señor
MARCO FIDEL CRUZ MARTINEZ
Presidente
CORPOLONJAS DEL PACIFICO
corpolonjasdelpacifico01@gmail.com
Calle 8 No 3 - 8B, Barrio Las Mercedes
Buenaventura D.E.

ASUNTO: Respuesta solicitud de información con Radicado DIMAR
No.112022104993.

Reciba un cordial saludo por parte de la Capitanía de Puerto de Buenaventura.

En respuesta a su Oficio de No.18072022 de fecha 18 de julio de 2022 de la "Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz de Avaluadores del Pacífico" (COLPA), cuyo asunto es la solicitud de información relacionada con informes periciales y/o conceptos en general de conocimiento público, inspecciones practicadas al muelle Turístico de Buenaventura en asuntos de seguridad, estado y operatividad; me permito informar lo siguiente:

1. Las visitas realizadas por la Capitanía de Puerto al muelle turístico de Buenaventura están enmarcadas en la misionalidad de la seguridad integral marítima y su enfoque está orientado a coadyuvar como Autoridad Regional, a que el concesionario "Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico" (SPTMP), garantizara las condiciones mínimas de seguridad; en este sentido durante el año 2021 se realizaron dos visitas de seguridad marítima en los meses de marzo y julio respectivamente.
2. Se adjunta copia de los oficios No.11202100896 MD-DIMAR-CP01-GP del 29/03/2021 y No.11202102024 MD-DIMAR-CP01-GP del 09/09/2021, dirigidos a la Gerencia General de la "Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico" (SPTMP), donde se dieron a conocer las novedades identificadas en las visitas.

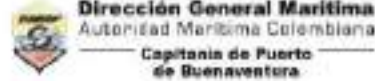
"Consolidamos nuestro país marítimo"
Dirección Calle 25a. No. 1-82 Edificio CP01, Centro, Buenaventura D.E.
Teléfono (2) 3423700 - Línea Anticorrupción 01 8998 011 670
Línea gratuita de atención al Ciudadano: Nacional 01800 1 15 944 – Bogotá 328 8900
dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2 00 FOR 015-V1

**LONJA CORPORATIVA DE ASOLONJAS
"CORPOLONJAS DEL PACIFICO"
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y
DE AVALUADORES DEL PACIFICO**

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONOMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES - CON RAA AVAL- 9086007

SOLICITUD DE INFORMACION A LA DIMAR SOBRE EL MUELLE TURISTICO



Buenaventura D.E. 29/03/2021
No. 11202100555 MD-DIMAR-CP01-CP

Favor referirse a esta cumbre al momento

Señor
JOSÉ PABLO CASTILLO SALAZAR
Gerente Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A. (SPTMP)
Edificio Administración - Muelle Turístico
Buenaventura D.E.

ASUNTO: Resultados Visita Gestión de la Seguridad Marítima en Puerto.

Estimado Señor José Pablo,

Teniendo en cuenta la visita de Gestión de la Seguridad Marítima realizada por personal de la Capitania de Puerto el pasado 25 de marzo de 2021, con toda atención me permito informar los resultados de la misma, así:

1. En lo referente a la infraestructura del muelle flotante, se evidenciaron los trabajos de mantenimiento realizados para fortalecer la estabilidad del techo, el reforzamiento de los tensores de soporte y la reparación de la rampa de acceso.
2. Sobre los sistemas de amarre y defensas, no se observaron novedades en cuanto a las bitas. Sin embargo, se notó la ausencia de defensas en la estructura de atraque; en este sentido, se recibió información sobre el proyecto de ubicar bitas como sistema de defensas, se hace énfasis en la relevancia que tienen estos elementos para la operación marítima y protección de la infraestructura.
3. Dado el incremento de usuarios por la temporada de turismo, es importante la exigencia del cumplimiento de la capacidad portante del muelle flotante, la cual según RCTO es de 7 toneladas, por lo tanto, como medida de mitigación de riesgo, se recomienda la colocación de señalética informando el aforo máximo de personas en el muelle.
4. Se conocieron los protocolos, procedimientos y la preparación del personal de la SPTMP para atención de emergencias; en relación con este tema, se reitera el control y las medidas preventivas de la SPTMP con la manipulación y tránsito de combustibles por parte de los operadores turísticos.

Atentamente,



Capitán de Fragata **JAVIER ENRIQUE GÓMEZ TORRES**
Capitán de Puerto de Buenaventura

"Consolidemos nuestro país marítimo"
Dirección Calle 2da. No. 1-02 Edificio CP01, Centro, Buenaventura D.E.
Teléfono (2) 2423702. Línea Atención al Ciudadano 01 8000 911 870
Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01 800 115 066 - Bogotá 328 6888
dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

AG-06-FOR-01541

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
 DESARROLLO ECONOMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

NIT. 900.283.628-3



Work
to Serve 

Buenaventura, D.E 12 de Julio del 2022

Capitán Marco Fidel Cruz
 INVERGLOBAL

Cotización AEL-CTZ-120

La presente tiene por objeto presentar a consideración de Usted, nuestra oferta económica para la toma de videos subacuáticos a la obra viva del muelle turístico ubicado en el distrito de Buenaventura – Valle del cauca.

1. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS

La inspección subacuática que se estima realizar al muelle turístico ubicado en la ciudad de buenaventura – Valle del cauca, esto con el fin de tomar material fotográficos y video del estado de la obra viva, para realizar dicha labor nuestra compañía suministrará el personal idóneo y los equipos adecuados para llevar a satisfacción la operación.

Equipos:

- 03 equipos de buceo autónomo completo
- 02 Cámaras de video Go pro
- 04 Linternas

Personal:

- 01 Supervisor de Buceo con certificación ADCI
- 02 Buzos certificación ADCI
- 01 Buzo Standby

2 ALCANCE DE LA OFERTA

Obtener videos de calidad empleando cámaras de acción tipo Go Pro y linternas Wide de manera general a la estructura sumergida, esto con el fin de que la compañía INVERGLOBAL pueda establecer un estado de la obra viva del muelle turístico.

ANCLAR ENGINEERING & LOGISTICS
 Cll 7 A No- 3-83 Las Mercedes Tel: +(57)-(2)-2423306 Mobile (57)-3166264510
 www.anclar.com.co – jcbanda@anclar.com.co – lmoncada@anclar.com.co
 Buenaventura - Colombia



Calle 8 No 3-86 Barrio Las Mercedes
 TEL. 244 33 18 – 315 6305493- email corpolygonasdelpacifico01@gmail.com
 Buenaventura Valle del Cauca.



AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

NIT. 900.283.628-3



Work
to Serve 

3. VALOR DEL SERVICIO.

Anclar Engineering & Logistics S.A.S					
Toma de videos subacuáticos a muelle Turístico en Buenaventura					
Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1	Inspección Subacuática con foto y video a muelle turístico.	Inspección con fotos y video	1	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000
Total					\$ 5.000.000

4. CONDICIONES COMERCIALES.

Forma de Pago será:

Cien por ciento (100%) al terminar el servicio y con la entrega del reporte final.

6. TIEMPO DEL SERVICIO.

El tiempo de inspección es aproximadamente 4 horas se debe coordinar con anticipación el día de la inspección y tener en cuenta las condiciones meteorológicas marinas.

7. VALIDEZ DE LA OFERTA.

La presente oferta es válida por diez (10) días, contados a partir del envío.

8. NOTAS Y OBSERVACIONES

- Durante la inspección no pueden transitar embarcaciones por seguridad de los buzos.
- El servicio debe de ser confirmado con mínimo 2 días de anticipación con el fin de correr los permisos ante las autoridades pertinentes.
- Anclar Engineering & Logistics S.A.S actuará como contratista de la compañía INVERGLOBAL, a lo cual esta al ser el contratante deberá de tramitar todos los permisos para la labor de toma de video de la obra viva del muelle turístico.
- Anclar Engineering & Logistics S.A.S y todos sus funcionarios directos e indirectos, asumen un compromiso de confidencialidad de los datos y documentos relacionados al proyecto.
- Anclar Engineering & Logistics S.A.S se compromete a proveer el personal suficiente, totalmente idóneo y con la debida experiencia para realizar las labores asignadas.
- Se facturará como servicio de transporte de personal de buceo.

ANCLAR ENGINEERING & LOGISTICS
Cil 7 A No- 3-83 Las Mercedes Tel: +(57)-(2)-2423306 Mobile (57)-3166264510
www.anclar.com.co – jrbanda@anclar.com.co – lmoncada@anclar.com.co
Buenaventura - Colombia



Calle 8 No 3-86 Barrio Las Mercedes
TEL. 244 33 18 – 315 6305493- email corpolygonasdepacifico01@gmail.com
Buenaventura Valle del Cauca.



AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
 DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

NIT. 900.283.628-3



Work
to Serve 

Certificaciones: La empresa **ANCLAR ENGINEERING & LOGISTICS S.A.S** cuenta con las certificaciones exigidas por las autoridades Locales, Nacionales e Internacionales para cumplir el servicio brindando calidad y garantía como son:

- Licencia de Explotación Comercial Inspección de Naves, estructuras flotantes y sistema de navegación y operaciones portuarias. (DIMAR)
- Licencia de Explotación Comercial Buceo Industrial (DIMAR)

Cordialmente

Julio Banda L.
JULIO CESAR BANDA LÓPEZ
 Gerente



ANCLAR ENGINEERING & LOGISTICS

Ci 7 A No- 3-83 Las Mercedes Tel: +(57)-(2)-2423306 Mobile (57)-3166264510

www.anclar.com.co – jcbanda@anclar.com.co – lmoncada@anclar.com.co

Buenaventura - Colombia



Calle 8 No 3-86 Barrio Las Mercedes
 TEL. 244 33 18 – 315 6305493- email corpolygonasdepacifico01@gmail.com
 Buenaventura Valle del Cauca.



AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007
NIT. 900.283.628-3

REGISTRO FOTOGRÁFICO
AVALÚO CORPORATIVO MUELLE TURISTICO
DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA

Vista General de muelle turístico



AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007
NIT. 900.283.628-3

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
AVALÚO CORPORATIVO MUELLE TURISTICO
DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA**

Vista interior y exterior de la plataforma de circulación



**AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007
NIT. 900.283.628-3**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
AVALÚO CORPORATIVO MUELLE TURISTICO
DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA**

Área de locales edificio administrativo



Vista externa Muelle flotante, columna de estabilidad



AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007
NIT. 900.283.628-3

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
AVALÚO CORPORATIVO MUELLE TURISTICO
DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA**

Evidencia afectación plataforma de muelle



AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007

NIT. 900.283.628-3

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
AVALÚO CORPORATIVO MUELLE TURISTICO
DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA**

Evidencia afectación plataforma de muelle



AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007
NIT. 900.283.628-3

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
AVALÚO CORPORATIVO MUELLE TURISTICO
DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA**

Área de talleres



Pasarela y antigua torre de control



**AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007
NIT. 900.283.628-3**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
AVALÚO CORPORATIVO MUELLE TURISTICO
DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA**

Escalera y rampa



AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007
NIT. 900.283.628-3

REGISTRO FOTOGRÁFICO
AVALÚO CORPORATIVO MUELLE TURISTICO
DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA

Muelle flotante



Vista aérea muelle y detalle de la cubierta



Vista plataforma de atraque y zona de espera principal

AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS “ASOLONJAS” CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007
NIT. 900.283.628-3

REGISTRO FOTOGRÁFICO
AVALÚO CORPORATIVO MUELLE TURISTICO
DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA

Estructura de soporte de la plataforma



Detalle de patología de los soportes



AFILIADOS A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS "ASOLONJAS" CON REGISTRO DEL MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – CON RAA AVAL- 9086007
NIT. 900.283.628-3

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
AVALÚO CORPORATIVO MUELLE TURISTICO
DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA**

Registro de acompañamiento



Personal operativo y administrativo



Registro inspección aérea (Drom)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL



Libertad y Orden

LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA

En atención a que el señor: **MARCO FIDEL CRUZ MARTÍNEZ**

Identificado con CC No. : **9.086.007**

Expedida en: **CARTAGENA**

Ha cumplido con los requisitos legales y reglamentarios para la obtención de la Licencia de:

PERITO MARÍTIMO EN CONTAMINACIÓN MARINA Y FLUVIAL CATEGORÍA (A)

No. : **9.086.007**

Autorizado para desempeñarse dentro de las facultades y competencias señaladas así:

1.FACULTAD OTORGADA

Como ASESOR del Capitán de Puerto en todos los tópicos concernientes a la contaminación tanto teórica como práctica.

2.DELIMITACIÓN DE COMPETENCIA

Vistos títulos, certificados de experiencia profesional y demás documentos presentados y con base en la formación profesional y prácticas acreditadas por el titular, se circunscribe y delimita la competencia así:

Análisis de efectos nocivos por derrames de sustancias contaminantes en silos de cargue, descargue o en aguas jurisdiccionales. Conceptos sobre el deterioro del medio marino por razón de sustancias arrojadas (hidrocarburos, químicos, aguas servidas, basuras u otro tipo de desechos).

Fecha de expedición: **23/10/2020**

Válida hasta : **23/10/2023**


CC CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ CUELLAR

Capitán de Puerto de Buenaventura (E)

Damar
Documento Seguro
AUTORIDAD MARÍTIMA DE COLOMBIA

Verifique lo con: <http://e-securedoc.com/verificacion.html>

1001500100113

025995

PROHIBIDO LAMINAR ESTE DOCUMENTO

0025995



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL



Libertad y Orden

LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA

En atención a que el señor: **MARCO FIDEL CRUZ MARTÍNEZ**

Identificado con CC No. : **9.086.007**

Expedida en: **CARTAGENA**

Ha cumplido con los requisitos legales y reglamentarios para la obtención de la Licencia de:

PERITO MARÍTIMO EN NAVEGACIÓN CATEGORÍA (A)

No. : **9.086.007**

Autorizado para desempeñarse dentro de las facultades y competencias señaladas así:

1.FACULTAD OTORGADA

Como Asesor del Capitán de Puerto y Auxiliar de la justicia, para efectuar inspecciones y reconocimiento de equipos y elementos de navegación, en naves de Bandera Colombiana y Extranjera sin límite de tonelaje bruto

2.DELIMITACIÓN DE COMPETENCIA

Visos títulos, certificados de experiencia profesional y demás documentos presentados y con base en la formación profesional y prácticas acreditadas por el titular, se circunscribe y delimita la competencia así:

EN NAVEGACIÓN:

- Comprobación de la operabilidad de los equipos de navegación exigidos a las naves de bandera colombiana extranjera sin límite de tonelaje de registro bruto, incluyendo la navegación por satélite, pero excluyendo el equipo de radiocomunicaciones.
- Verificación de los equipos de salvamento, equipos y elementos para la detección y combate de incendios.
- Comprobación del equipo y elementos para maniobras de fondeo, amarre y atraque.

Fecha de expedición: **03/01/2020**

Válida hasta : **02/01/2023**


Capitán de Navío **Armando José Ramírez Guerrero**
Capitán de Puerto de Buenaventura

Damar
Documento legal
ARMADA NACIONAL DE COLOMBIA

Verifique con: <http://re-securedoc.com/verificacion.html>

1001500100113

025846

PROHIBIDO LAMINAR ESTE DOCUMENTO

0025846



PIN de Validación: afb80ab2



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARCO FIDEL CRUZ MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9086007, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9086007.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO FIDEL CRUZ MARTINEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
01 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
01 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afb80ab2



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
01 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afb80ab2



<https://www.raa.org.co>



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: afb80ab2



Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 10 de Abril de 2018 hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0892, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0224, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 8 NRO. 3-86 LAS MERCE
Teléfono: 3137321645
Correo Electrónico: marcofidelcruz@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Administrador Marítimo - Escuela Naval Almirante Padilla.



PIN de Validación: afb80ab2



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO FIDEL CRUZ MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9086007.

El(la) señor(a) MARCO FIDEL CRUZ MARTINEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

afb80ab2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los once (11) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CAMARA DE COMERCIO DE BUENAVENTURA
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUADORES DEL PACIFICO

Fecha expedición: 2022/04/26 - 16:09:54 **** Recibo No. S000647190 **** Num. Operación. 01-ASARRIA-20220426-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN EWuGTyqz8Y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las inscripciones del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro y de la Economía Solidaria,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUADORES DEL PACIFICO
SIGLA: CORPOLONJAS DEL PACIFICO
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900283628-3
ADMINISTRACIÓN DIAN : BUENAVENTURA
DOMICILIO : BUENAVENTURA

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

INSCRIPCIÓN NO : 50001299
FECHA DE INSCRIPCIÓN : MAYO 08 DE 2009
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022
FECHA DE RENOVACION DE LA INSCRIPCIÓN : ABRIL 26 DE 2022
ACTIVO TOTAL : 6,004,062.00
GRUPO NIIF : DECRETO 2649/1993 - SUPERSALUD Y SUPERSUBSIDIO

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 8 3 86 BRR LAS MERCEDES DIAGONAL BASE NAVAL
BARRIO : CENTRO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 76109 - BUENAVENTURA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 2401826
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 2414532
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3164827992
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : corpolonjasdelpacifico01@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 8 3 86 BRR LAS MERCEDES DIAGONAL BASE NAVAL
MUNICIPIO : 76109 - BUENAVENTURA
BARRIO : CENTRO
TELÉFONO 1 : 2401826
TELÉFONO 2 : 2414532
TELÉFONO 3 : 3164827992
CORREO ELECTRÓNICO : corpolonjasdelpacifico01@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : corpolonjasdelpacifico01@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA



CODIGO DE VERIFICACIÓN EWuGTyqz8Y

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ACTA DEL 05 DE FEBRERO DE 2009 SUSCRITA POR ASAMBLEA , REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3823 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 13 DE MAYO DE 2009, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUADORES DEL PACIFICO.

CERTIFICA - ENTIDAD DE VIGILANCIA

QUE LA ENTIDAD QUE EJERCE LA FUNCIÓN DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL ES GOBERNACION DEL VALLE

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 05 DE FEBRERO DE 2039

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LOS OBJETIVOS PRINCIPALES DE LA CORPORACION SON LOS SIGUIENTES: A.- ORGANIZAR Y AGREMIAR INMOBILIARIOS E EL AREA DE FINCA RUIZ Y TECNICOS Y PROFESIONALES, CON CONOCIMIENTOS, EXPERIENCIA E IDONEIDAD EN LA PRACTICA DE AVALUOS, LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA Y EN LA EJECUCION DE PROYECTOS CIVILES Y AMBIENTALES, PARA CREAR ENTRE ELLOS LAZOS DE SOLIDARIDAD Y COLABORACION PARA UNA MEJOR PROTECCION Y DEFENSA DE SUS INTERESES Y DE QUIENES SOLICITEN SUS SERVICIOS PROFESIONALES. B.- EN EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA CORPORACION PODRA ESTABLECER VINCULOS DE UNION ENTRE SUS MIEMBROS Y ASOCIACIONES ANALOGOS, TANTO DE TIPO NACIONAL COMO EXTRANJERO, ASI MISMO COMO ENTIDADES OFICIALES O PARTICULARES A LAS CUALES PUEDA PRESTAR SUS SERVICIOS. C.- ESTUDIAR Y DIRECCIONAR DENTRO DEL MARCO DE LEY, NORMAS Y DEMAS METODOS Y PROCEDIMIENTOS CORRECTOS DE FINCA RAIZ, EVALUACION COMERCIAL Y FOMENTAR LA ADOPCION DE TECNOLOGIAS DE PUNTA PARA LA PRACTICA DE LOS AVALUOS Y LA PRESENTACION DE LOS ESTUDIOS CORRESPONDIENTES. D.- ASESORAR A SUS AFILIADOS EN LA DEFENSA DE LOS DERECHOS EMANADOS DE SUS CONTRATOS DE TRABAJO, O DE SUS ACTIVIDADES PROFESIONALES PUDIENDO REPRESENTARLOS ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS Y TERCEROS. E.- COLABORAR CON EL GOBIERNO NACIONAL, CON LAS ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO Y PRIVADO Y LOS PARTICULARES EN CONSULTAS Y ASESORIAS EN VALUACION DE BIENES INMUEBLES, VALORIZACION, ESTUDIOS CATASTRALES, DE PLANEACION ESTRATIFICACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAS, PLUSVALIA, SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA Y LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA. ADEMAS DE SERVIR DE ORGANISMO CONSULTIVO DE LAS MISMAS Y DARLES CONCEPTO EN CASO NECESARIO. F.- PROPENDER POR LA ESPECIALIZACION TECNICA DE SUS AFILIADOS. PROMOVER CONFERENCIAS, SIMPOSIOS, CURSOS DE ACTUALIZACION, INTERCAMBIO DE CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIAS Y ESTUDIOS SOBRE TEMAS QUE LE INTERESEN A LOS AVALUADORES PROFESIONALES Y A LAS ENTIDADES Y PARTICULARES QUE REQUIERAN SUS ASESORIAS. G.- UNIFICAR LAS TARIFAS DE HONORARIOS QUE HABRAN DE COBRAR SUS AFILIADOS POR LOS SERVICIOS PRSTADOS EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES DE INMOBILIARIAS Y DE AVALUADOR. H.- EJERCER LA VOCERIA DE SUS MIEMBROS ANTE LOS PODERES PUBLICOS O LAS ENTIDADES PRIVADAS. I.- PROPENDER POR EL MANTENIMIENTO DE ELEVADAS NORMAS DE HONORABILIDAD COMERCIAL ENTRE SUS MIEMBROS E INFUNDIR ETICOS PRINCIPIOS PROFESIONALES. J.- CONTRATAR, EFECTUAR CUALQUIER CLASE DE OPERACIONES ACTIVO Y PASIVO, ADQUIRIR, ENAJENAR Y TOMAR EN ARRIENDO BIENES PARA SU USO. K.- SANCIONAR, LLEGADO EL CASO, LAS ACTUACIONES IRREGULARES DE SUS MIEMBROS. L.- LAS DEMAS RELACIONES CON LA ACTIVIDAD VALUATORIA E INMOBILIARIA Y QUE BENEFICIE A SUS MIEMBROS.

CERTIFICA - PATRIMONIO

PATRIMONIO: EL PATRIMONIO DE LA CORPORACION ESTARA FORMADO POR: I.- DONACIONES, HERENCIAS O



CAMARA DE COMERCIO DE BUENAVENTURA
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUADORES DEL PACIFICO

Fecha expedición: 2022/04/26 - 16:09:54 **** Recibo No. S000847190 **** Num. Operación. 01-ASARRIA-20220426-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN EWuGTyqz6Y

LEGADOS QUE RECIBA. 2.- LA VALORACION DE SUS ACTIVOS. 3.- EL PRODUCTO DE CUALQUIER TIPO DE INVERSIONES RETRIBUTIVAS QUE HAGA. 4.- LOS BIENES QUE POSEE EN LA ACTUALIDAD O ADQUIERA A CUALQUIER TITULO. 5.- LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS QUE LA ASAMBLEA DECRETE CON ESA DESTINACION. PARAGRAFO: LA CORPORACION RECHAZARA TODA DONACION O AUXILIO QUE IMPLIQUE LIMITACIONES A SU INDEPENDENCIA O AUTONOMIA. Y DE DUDOSA PROCEDENCIA LEGAL.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES

POR ACTA DEL 05 DE FEBRERO DE 2009 DE ASAMBLEA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3824 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 13 DE MAYO DE 2009, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
JUNTA DIRECTIVA PRINCIPALES	CASTAÑEDA CARDONA JORGE WILSON	CC 10,198,690

POR ACTA DEL 05 DE FEBRERO DE 2009 DE ASAMBLEA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3824 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 13 DE MAYO DE 2009, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
JUNTA DIRECTIVA PRINCIPALES	LOPEZ RODALLEGAS OLMES	CC 16,488,895

POR ACTA DEL 05 DE FEBRERO DE 2009 DE ASAMBLEA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3824 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 13 DE MAYO DE 2009, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
JUNTA DIRECTIVA PRINCIPALES	DOMINGUEZ RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO	CC 16,507,664

POR ACTA DEL 05 DE FEBRERO DE 2009 DE ASAMBLEA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3824 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 13 DE MAYO DE 2009, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
JUNTA DIRECTIVA PRINCIPALES	SALAZAR PEREZ EDER FERNANDO	CC 6,162,405

CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL

DIRECCION Y ADMINISTRACION: SON ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION: LA ASAMBLEA GENERAL. LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE EJECUTIVO. LA JUNTA DIRECTIVA ESTARA INTEGRADA POR UN PRESIDENTE, UN VICEPRESIDENTE, UN SECRETARIO Y UN VOCAL. EL PRESIDENTE EJECUTIVO, SERA EL REPRESENTANTE LEGAL Y EL PRINCIPAL EJECUTOR DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL U DE LA JUNTA DIRECTIVA. SERA ELEGIDO POR LA JUNTA DIRECTIVA. EL PRESIDENTE EJECUTIVO TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: 1.- ADMINISTRAR A LA CORPORACION EJECUTANDO LAS POLITICAS, DIRECTRICES Y METAS DE LA MISMA. DEFINIR LAS AREAS DE ACTIVIDAD, PLANES Y PROGRAMAS QUE CONTRIBUYAN A SU EXPANSION Y FORTALECIMIENTO DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE LA ASAMBLEA Y LA JUNTA DIRECTIVA. 2.- PROMOVER LA IMAGEN Y SERVICIOS DE LA CORPORACION. 3.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL. 4.- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE INSTITUCIONES DEL SECTOR PRIVADO. 5.- SUSCRIBIR TODA CLASE DE CONTRATOS RELACIONADOS CON LA PRESTACION DE SERVICIOS DE VALUACION, DE CONSULTORIA Y ASESORIA AFINES CON LOS OBJETIVOS DE LA CORPORACION, EN CUANTIA HASTA 500 SALARIOS MINIMOS LEGALES. 6.- RECAUDAR Y CONTROLAR LAS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, ASI COMOTODOS LOS FONDOS Y BIENES DE LA



CODIGO DE VERIFICACIÓN EWuGTyqz8Y

SOCIEDAD. 7.- COORDINAR EL FUNCIONAMIENTO DE LOS COMITES CREADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. 8.- PRESENTAR INFORMES MENSUALES DE SU GESTION A LA JUNTA DIRECTIVA. 9.- PRESENTAR PARA CONSIDERACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, PROGRAMAS RELACIONADOS CON SEMINARIOS, CURSOS, CONFERENCIAS, TALLERES, CONGRESOS, ETC. 10.- ORGANIZAR Y PONER EN FUNCIONAMIENTO EL BANCO DE DATOS Y LA BIBLIOTECA ESPECIALIZADA DE LA SOCIEDAD. 11.- DIRIGIR EL BOLETIN MENSUAL DE LA SOCIEDAD. 12.- ASISTIR A LAS REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DE LOS DEMAS COMITES CUANDO SEA CONVOCADO. 13.- LAS DEMAS INHERENTES A SU CARGO.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA DEL 05 DE FEBRERO DE 2009 DE ASAMBLEA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3824 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 13 DE MAYO DE 2009, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE EJECUTIVO	CRUZ MARTINEZ MARCO FIDEL	CC 9,086,007

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA DEL 05 DE FEBRERO DE 2009 DE ASAMBLEA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3825 DEL LIBRO I DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 13 DE MAYO DE 2009, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	OSPINA REYES JAIRO	CC 16,857,964	88090-7

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : 880,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 16810

IMPORTANTE

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILIS SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO

CERTIFICA



CÁMARA DE COMERCIO DE BUENAVENTURA
CORPORACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUADORES DEL PACIFICO

Fecha expedición: 2022/04/26 - 16:09:54 **** Recibo No. S000847190 **** Num. Operación. 01-ASARRIA-20220426-0072

CODIGO DE VERIFICACIÓN EWuGTyqz8Y

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6.500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE BUENAVENTURA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sibuenaventura.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación EWuGTyqz8Y

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Miembros Asociados y Federados a la
**ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS**

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

MARCO FIDEL CRUZ MARTINEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 9.086.007

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS.**

Matricula MI 1537

Vigencia

NOVIEMBRE 2022



URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo



Dirección General Marítima
Autoridad Marítima Colombiana
Capitanía de Puerto
de Buenaventura

OFICIO INTERNO

No. 120830R MD-DIMAR-CP01

Buenaventura D.E., 12 de octubre de 2021

Expediente No. 7430/2021/OFINT

Señor Capitán de Fragata
JOSÉ ANDRÉS DÍAZ RUÍZ
Subdirector de Desarrollo Marítimo

ASUNTO: Respuesta solicitud paz y salvo Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A.

Con toda atención me dirijo al señor Capitán de Fragata, Subdirector de Desarrollo Marítimo, en referencia al oficio interno No. 301827R MD-DIMAR-SUBDEMAR-ALIT de fecha 30 de septiembre de 2021, con el fin de informar que la Sociedad de Terminales Marítimos del Pacífico S.A., no tiene investigaciones administrativas vigentes, ni multas, acuerdo los archivos internos de este Despacho.

Atentamente,

Capitán de Fragata **JAVIER ENRIQUE GÓMEZ TORRES**
Capitán de Puerto de Buenaventura

“Consolidemos nuestro país marítimo”

Dirección Calle 2da. No. 1-02 Edificio CP01, Centro, Buenaventura D.E.
Teléfono (2) 2423702. Línea Anticorrupción 01 8000 911 670
Línea gratuita de Atención al Ciudadano: Nacional 01800 115 966 – Bogotá 328 6800
dimar@dimar.mil.co - www.dimar.mil.co

A2-00-FOR-015-V1



La movilidad
es de todos

Mintransporte

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

La Directora Financiera de la Superintendencia de Transporte

HACE CONSTAR

Que la empresa **SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACIFICO S.A.** identificada con el NIT: **901.007.311**, de acuerdo con los sistemas de información de la Superintendencia de Transporte, a la fecha se encuentra a Paz y Salvo por los siguientes conceptos:

- * Tasa de Vigilancia
- * Contribución Especial de Vigilancia
- * Multas

Se expide a los **03 días del mes de mayo de 2022** a solicitud del vigilado.

Cordialmente;


Diana Paola Suárez Méndez
Directora Financiera



202205039010073116250

EL PRESENTE CERTIFICADO SE GENERÓ VÍA WEB.

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy domingo 12 de junio de 2022, a las 11:24:35, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	NIT
No. Identificación	9010073116
Código de Verificación	9010073116220612112435

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



EDUARDO JOSÉ PINEDA ARRIETA
Contralor Delegado

Digitó y Revisó: WEB

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 198586173



WEB
14:41:37
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 14 de junio del 2022

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A. identificado(a) con NIT número 9010073116:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División de Registro de Sanciones y Causas de
Inhabilidad

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y GESTION FINANCIERA
TESORERIA DISTRITAL
NIT: 860.389.045 -3

0325-122-2022

LA SUSCRITA TESORERA GENERAL DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE
BUENAVENTURA

CERTIFICA QUE:

El Distrito de Buenaventura, recibió de la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO, identificada con NIT. 901.007.311-6 por concepto de Contraprestación Portuaria, los siguientes valores:

Vigencia 2019: SIETE MILLONES SEISCIENTOS UN MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MCTE. (\$ 7.601.530,00).

Vigencia 2020: VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS MCTE (\$ 26.736.410,00).

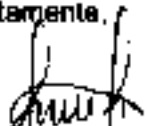
Vigencia 2021: QUINCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$ 15.533.470,00).

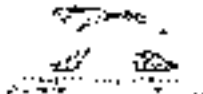
Discriminados de la siguiente manera:

FECHA DE PAGO	VALORES EN PESOS
11/10/2019	\$ 7.601.530
28/12/2020	\$ 26.736.410
18/02/2021	\$ 15.533.470
TOTAL	\$ 49.871.410

Esta certificación se expide en la ciudad de Buenaventura, el día diecisiete (17) del mes de mayo del año 2022.

Atentamente,


Rocío Rivas Valencia
Tesorera General





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y GESTION FINANCIERA
TESORERIA DISTRITAL
NIT: 890.399.045 -3

0325-137-2022

LA SUSCRITA TESORERA GENERAL DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA

CERTIFICA QUE:

El Distrito de Buenaventura, recibió de la SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACIFICO, identificada con NIT. 901.007.311-6 por concepto de Contraprestación Portuaria, los siguientes valores:

Vigencia 2019: SIETE MILLONES SEISCIENTOS UN MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MCTE. (\$ 7.601.530,00).

Vigencia 2020: VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS MCTE (\$ 26.736.410,00).

Vigencia 2021: QUINCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$ 15.533.470,00).

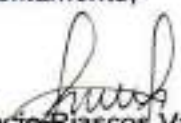
Ajuste Vigencia 2021: DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TRES PESOS MCTE (\$ 253.203,00).

Discriminados de la siguiente manera:

FECHA DE PAGO	VALORES EN PESOS
11/10/2019	\$ 7.601.530
28/12/2020	\$ 26.736.410
18/02/2021	\$ 15.533.470
02/06/2022	\$ 253.203
TOTAL	\$ 50.124.613

Esta certificación se expide en la ciudad de Buenaventura, el día siete (07) del mes de junio del año 2022.

Atentamente,


Rocio Riascos Valencia
Tesorera General

Edificio Centro Administrativo Distrital - CAD Calle 2 Cra. 3º Piso 2 - Código Postal 7645

PBX 24 10990 - 24 10929 Ext: 201

www.buenaventura.gov.co



Buenaventura D.E., 23/04/2015

No. 11201501034 MD-DIMAR-CP01-ALITMA

Favor referirse a este número al responder

Señor.

VLADIMIR SANCHEZ RIASCO.

Director de Proyectos.

Fundación Malecón Bahía de la Cruz.

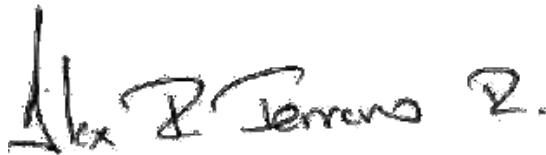
Calle 7 No. 3-11, Edificio Trade Center Oficina 1104.

Buenaventura D.E.

ASUNTO: Respuesta Solicitud Concepto de Jurisdicción

En atención a su escrito sin número de fecha 15 de abril de 2015, radicado en esta Capitanía de Puerto el mismo día bajo el No.112015103235, en el cual solicita se realice concepto de jurisdicción en un área de interés; con toda atención me permito informar que de acuerdo con el estudio efectuado al predio inspeccionado, se tiene que este posee un área total de 9647.78 m², de los cuales 9463,81 m² "**TIENEN**" características técnicas correspondientes a playas marítimas y/o zonas de bajamar fundados en estudios y procedimientos técnicos de acuerdo con lo descrito en el artículo **167 del Decreto Ley 2324 de 1984.**

Atentamente,



Capitán de Navío ALEX FERNANDO FERRERO
RONQUILLO

Capitán de Puerto de Buenaventura

Anexos: Mapa Temático No. CJ_2067CP01_Muelle Turístico
Tabla de Vértices (02 Folios)



Cindy Andrea Vargas Torres

De: Heliodoro Alberto Sanchez Calderon
Enviado el: miércoles, 8 de septiembre de 2021 3:55 p. m.
Para: Cindy Andrea Vargas Torres
Asunto: RV: Certificado zonas de bajamar muelle turístico
Datos adjuntos: CJ_2067_CP01_Muelle_Turistico_ampliación.pdf; CJ_2067CP01_Muelle Turistico.jpg; Tabla de Vertices.xlsx; Radicado_11201501034 respuesta concepto jurisdiccion.pdf

De: Alex Mejia <amejia@dimar.mil.co>
Enviado: miércoles, 23 de mayo de 2018 4:41 p. m.
Para: Heliodoro Alberto Sanchez Calderon <hasanchez@ani.gov.co>
Cc: Sandra Milena Rueda Ochoa <srueda@ani.gov.co>; Gisela Pupo Arabia <gpupo@ani.gov.co>; Matilde Cardona Arango <mcardona@ani.gov.co>; Jefatura CP01 <jefcp01@dimar.mil.co>; RALIT CP01 <ralitcp01@dimar.mil.co>
Asunto: RE: Certificado zonas de bajamar muelle turístico

Cordial saludo,

En relación a su consulta relacionada con el concepto jurisdicción No. 11201501034 MD-DIMAR-CP01 ALTIMA, con toda atención me permito informar lo siguiente:

- El área solicitada en dicho concepto es = 9547,787 m2.
- El área de Bajamar es = 7071,034 m2
- El área sobre aguas marítimas es= 2392,784 m2
- Las coordenadas de aguas marítimas y bajamar se encuentran relacionadas en la hoja 2 del archivo .xlsx anexo.
- Las áreas se encuentran graficadas en el mapa anexo.

Estamos atentos a responder cualquier inquietud o ampliación al respecto.

Atentamente,



Suboficial Primero
Alex Josué Mejía Henao
Inspector de Litorales CP01

Mindefensa-Dirección General Marítima
(Capitanía de Puerto de Buenaventura) Calle 2 No 1-02 Edificio
Capitanía de Puerto, Centro Buenaventura D.E.
2423702 Ext 4113
3156685017
AMEjia@dimar.mil.co

77°4'56"W

77°4'52"W

77°4'48"W

3°53'24"N

3°53'24"N

3°53'20"N

3°53'20"N

3°53'16"N

3°53'16"N

77°4'56"W

77°4'52"W

77°4'48"W



DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR

DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR

DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR

DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR

DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR

DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR

DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR

DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR

DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR

DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR

DOCUMENTO INTERNO DE TRABAJO
USO EXCLUSIVO DE DIMAR



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - DIMAR

Capitanía de Puerto de Buenaventura
Vladimir Sanchez Riascos
Zona Insular
Sector Muelle Turístico
Ampliación CJ_CP012067CP01

Buenaventura, 23 de mayo de 2018
Departamento: Valle del Cauca
Municipio: Buenaventura

ESCALA: 1:1.200

0 15 30 60 90



Meters

Convenciones



Aguas_Marítimas: 2392,784 m2



Área_Bajamar: 7071,034 m2



Area_Solicitada: 9547,787 m2

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: D_MAGNA
Elipsoide: GRS_1980

Proyección Cartográfica: Gauss-Krüger (Transversa de Mercator)
Origen: MAGNA - OESTE



Source: Esri, DigitalGlobe,
GeoEye, Earthstar
Geographics, CNES/Airbus
DS, USDA, USGS,



Source: Esri, DigitalGlobe,
GeoEye, Earthstar
Geographics, CNES/Airbus
DS, USDA, USGS,



REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA BARRIO

NTT.: 890.399.045-

DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE (Muelle Turístico)

PROCESO: PERTURBACION A LA POSESION
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA
DEMANDADO: SOCIEDAD TERMINALES MARITIMOS DEL
PACIFICO - REPRESENTANTE LEGAL:
JOSE PABLO CASTILLO
FECHA: 29 DE NOVIEMBRE 2022

En la ciudad de Buenaventura, a los veintinueve (29) días del mes de Noviembre de 2022, siendo las 10:00 am, hora y fecha fijada en auto para llevar a cabo diligencia de Entrega del Muelle turístico, ubicado en la calle 1ª Cra. 1ª Sector centro de la ciudad, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 001 del 4 de febrero de 2022, confirmada por la Resolución No. 002 del 16 de febrero de 2022, proferida por la Secretaria Distrital de Gobierno y Seguridad Ciudadana.

Estando presentes en el Despacho la señora Inspectora Dra. Nidia Orfelina Urbano Angulo, Dra. Rosibel Mendoza Camarillo; Rep. ANI, Alexander Escobar y Cilmar Valencia Valencia, Rep. Control físico, Dr. Jose Luis Bernat; Ministerio público Cruz Elena Rioscos Jordan, Procuraduría Provincial de Instrucción de Burea, James Ponce Carcedo Planiz cion Distrital. Andrea Yarga y Fernando Hoyos; Rep. ANI, Elias Hurtado Valencia, control físico.

y Melba Celorio Benitez;
el despacho se declara en diligencia y se traslada al sitio objeto de la Litis; ya mencionado.

En este estado de la diligencia al llegar fuimos atendidos por la sra Martha Rengifo, Administradora de Sociedad terminales Maritimas del Pacifico, identificada con la cc 34557377 de Popayan. En este estado de la diligencia se concede el uso de la palabra a la Dra. Glendora Rep. ANI, quien manifiesta se procede a realizar un recorrido del muelle a fin de verificar cada uno de los objetos o

BARRIO OBRERO DIAGONAL PUERTA RAYMOND ANTIGUA ESCUELA No. 1
Teléfono 2434860

viene a entregar.

A lo que el despacho accede a esta petición no sin antes concederle y recibirle documentos que la Sra. Martha Ruzifo, quien es la administradora actual de la Sociedad Terminal Maritimo del Pacífico. Acto seguido aun no se recibiese documentación y se le conceda la palabra el Dr. Bernat Delegado del M.P., concedida manifiesta. Esta delegada inicial - se refiere al oficio 0470 126 de 2022 Noviembre del año que calenda incoado a la Sra Inape Nidia Dr. Urbana, donde en su asunto determina Diligencia de entrega y en el mismo aludiendo asunto se invita a Personeria para la entrega de las construcc. (embarcadero) ya se concluyeron seguidos después del j. plataforma que hace las veces / muelle flotante. Observese como al estar en el sitio en un terreno una edificación y consta de sala de oficina y construcción en concreto que conduce tanto al embarcadero como al muelle flotante y luego en ese sentido se entiende que esta entrega y de acuerdo al oficio se circunscribire al embarcadero y al muelle flotante dejando a un lado las otras estructuras que han sido mencionadas. De la misma manera esta delegada observa que se bien dentro del expediente se habla de un contrato de concesión entre la ANI y la Sociedad Terminal Maritimo del Pacífico S.A. la propiedad de este (muelle turístico) lo tiene el Instituto Nacional de Vías INVIAS, llama la atención entonces comercializado el exp. no se haya vinculado a dicho Instituto. El art. 206 de C.P. de manera taxativa habla de las atribuc. de los Ins. de Pol. rural, urbanos y parroquiales. En su literal R. establece que a estos funcionarios

le corresponde la aplicación de medidas de protección y restitución de B. I., diferentes a los descritos el literal 17 del art. 205 de la norma en cita que es un artículo que habla sobre las atribuciones de los alcaldes y que menciona en su literal que es la única instancia de la restitución de plazas y terrenos de bagamayo. Ahora bien, si estamos frente a un asunto que deriva de un contrato de concesión, llama la atención además que el mismo no se haya abordado el medio de control idóneo que es el de la controvérsia. Contratista Finalmente se observa dentro del expediente que solemnemente esta foliado hasta el Número 90 para que en los folios subsiguientes sin No. esta el oficio calculado del 28 de Nov. 2022 dirigido a la Sra I. P. de B. Obrero y recibido ese mismo día en el despacho a las 11:17 am donde el Rep. legal de la Sociedad Portuaria terminal Maritimo del Pacífico SA informa entre otros que dicha sociedad adepta un proceso de reversión con la ANI donde el único paso faltante es la firma del Acta de la misma, en ese sentido también llama la atención que la Sra Insp. no se haya pronunciado frente al oficio ya aludido, es de determinar que en el oficio subsiguiente también sin número de folio se observa una comunicac. del 26 de Nov 2022 dirigida al Dr. Juan Francisco Arboleda Osorio, Vicepres de Gestión Contractual de la ANI, donde el mismo repr. legal de la S. Term. Mariti del Pacífico en la referencia reitera

reitera la firma del acta de reversion y ~~rechecho~~
 de firma de diligencia de restituc del
 Muelle turistica de Blura y procedi mit. ~~para~~
 gular, asi las cosas y frente a las con
 sideraciones anteriormente determinada
 se suma q con fecha Nov²⁸ del 2022 exis
 te un informe Secretar firmado x la
 Sec. de Insp. de Policia Maria Gelsami
 na Delgado H. donde informa a la
 gra Insp. Distrit del barrio que el
 dia 28 de Nov. del 2022 llego un oficio
 de fecha 28 de Nov. 2022, x la Soc.
 Portuaria termin. Maritimo del Paci
 fico suspendiendo dilig. de entrega para
 el dia 29 de Nov del 2022. A renglon
 seguido el mismo I.S. dice pasa a su
 despacho para q se sirva proveer. Observado
 el exp. no se mira, despues de lo q
 to I.S. actuacion de la Insp.
 q pueda frente a dicho informe pronon
 ciarse a efectos de q no se vulnere
 principios ~~Constitucionales~~. como el del
 debido ~~procedo~~ y Derecho de Defensa
 Solicita y se le concede el uso de la palabra
 a la Dra. Rosibel Mendoza Rep. de la ANI. f.
 Manifiesta: Frente a la 1a Observacion real
 izada por el M.P. es pertinente indicar q el oficio
 de citacion incluye la palabra construcciones
 entendiase por ello cada una de las zonas

a restituir x parte de la I. P. Ahora bien resulta caprichosa q' pretenda el Ministerio se incluyan 1 cu de las zonas a entregar, siendo esto un aspecto meramente formal si no puede frenar la necesidad imperiosa del estado de recu. Penar las zonas ocupadas irregular x terminales Maritimas del Pacifico.

Frente a la 2a observacion es preciso aclarar q' las zonas de uso publico pertenecen a la nacion y fueron entregadas a la ANI x el Invia, me diante la resol. No. 2371 del 2017,

Frente a la observac. 3a. realizada x el M. P. se aclara q' a traves de la preslute se esta restituyendo la infraestructura q' es lo q' se encuentra ocupada irregularmente.

Con respecto a la observac. 4 es debido indicar q' el contrato de concesion a traves del cual se habia otorgado permiso de ocupacion explotacion a terminales Maritimas ha llegado a su fin, por ende se volvio una necesidad de la nacion recuperar las zonas de uso publico, sin embargo y pese a q' no se descartan las acciones contractuales se hace necesario la recuperac. inmediata de la zona de uso publico, anterior mencionadas y dicho, tramite se encuentra en cabeza de la I. P. quien de ninguna forma le compete pronunciarse sobre aspectos contractuales. Ahora bien frente al oficio radicado el dia 28 de Nov 2022 el mismo no es contentivo de una solicitud; no hace referencia a suspension alguna de la diligencia, el mismo habla de un rechazo de la misma, no se puede pretender entorpecer q' la diligencia de entrega se suspenda, porq' el querrelado rechaza la misma pues de ninguna manera q' quien ocupa irregular

no desea, o no lo acompaña la voluntad de entregar el Bien a restituir, por ende debe dar se irrestricto cumplimiento a la Resol 07 de 4 de febrero de 2022 confirmada x la Alcaldia Distrital en la resol. No 002 del 16 de Febrero 2022.

Por ultimo y frente al J.S. mencionado x el rep. del Min. Publico se observa q al mismo incurririo en imprecisión involuntaria al indicar solicitud de sus pensión, reitero mos q de la lectura del mismo se evidencia l rechazo a la diligencia de entrega q solici cito respetuosa— siga so curso, pues en ningún momento se ha vulnerado el debido proceso. Estado. Solicita x se le concede el uso de la palabra a la Dra Cruz Eleuana

Riascos Jordan Procora. Provinc. de Ins trucción de Btuna, observa dentro del exp. sin foliatura un oficio por parte de la Soc. Portu terminal Morit. del Pacifico

SA de fecha 28 Nov 2022 dirigido a la Dra Nidia Orfelina Urbana Angula I.D. P. barrio obrero, la ref dice su oficio 132 del 20 2022 Dilig. de entrega "Acusore cibido comunic. de la refer en la q informo q el despacho ha programado D.E del Muelle Jurístico de Btuna. para el dia 29 do Nov 10:00am por lo tanto

se requiere mi presencia en cordic de rep. legal de la Soc. Portuaria terminal Mar tina 3.

Ademas refiere en el mismo officio q' lo impri
sa adelante i proceso de reversión
con la ANI y donde advierte q' el
unico paso q' falta es la firma del acta
de la misma
Una vez observado, se ve q' falta q' la
Insp. de Poli. de respuesta al peticionario
sobre el oficio antes mencionado
x lo q' se le sugiere a la Insp. dar respuesta
a lo solicitado. Acto seguido solicita el uso
de la palabra la Dra. Esperanza Ledesma
Horeada Delegada del Mini de transporte,
quien manifiesta no tener ninguna mani
festacion frente lo aqui manifestado
pendiente de la respuesta de la Inspectoría
y pendiente a proceder de acuerdo a lo
q' defina la misma. Acto seguido se le
concede uso de la palabra a la Dra. Nidia
Orfelin Urbans Ahigulo, quien expresa lo
sigte: El 23 de sept. del 2021 llevo a mi des
pacho i exped. es decir, Querrela Poliriva, ins
taurada x la ANI contra los terminales
Maritimos del Pacifico S.A x una per
turbacion. Acto seguido mi despacho convocó
a los interesados, Personeria, Planeacion,
Policia Nacional para realizar una I. O. el
cual el Sr. Jose Pablo Castillo da poder al
Abog Edgardo William Quinonez Villoren. En
esta insp. Oculer se da el tramite respectivo
y se verifica q' efectiva — existia la Perturbacion.

el 4 de febrero 2022 me pronuncié sobre
el tema y emití una resolución y notifico
a las partes y el Abog. de la parte Demandada
Edgar W. presenta un recurso
de reposición en subsidio apelación. El T.
de Reposición lo negó motivo x el cual
envió la apelac. a mi superior jerárquico
S. Gobierno. el cual el 16 de febrero
de 2022 confirma la decisión
tomada x mi despacho. El abogado
de la parte demandante no contento
con ello instaura acción de tutela en
el Juzgado Segundo Penal Municipal,
q' reafirma lo ya confirmado en la reso-
luciones anteriores emitida por mi despacho
y x la S. G. en cabeza del Dr. Jesus Her-
nando Rodriguez Perea, al decretar
es statu quo a favor de la ANI
y notificar la decisión a terminales Na-
vitas ya q' realice la respectiva en-
trega. Una vez ya en firme estas resolucio-
nes debidamente notificadas procedo a
emitir fecha para la entrega oficial
25 de abril hora 9:30 am; fecha
en la cual la ANI; querellante
solicito suspender la fecha menciona-
da, motivo x el cual ya el 25 de Nov
2022 la ANI solicita la programa

582
ción de la entrega del Muelle que se en
contraba pendiente xa el día 27 Nov 2022
10:00 a —, el cual notifico
debidamente al querrelado Jose Pablo
Castillo el 25 de Nov del 2022, El día
29 de Nov siendo las 11:17 am
recibí el oficio enviado x el Sr Jose
Pablo Castillo, en la cual informa
que no puede asistir a la diligencia propia
mucha xa la entrega y hora deter
minada, adjunta el oficio que fue
radiado en la ANI y tal motivo
considero que en el oficio del 28 Nov
2022 me reafirman que no pueden asistir
a mi diligencia, en ningún momento
me solicitan el aplazamiento de la misma,
simplemente me informan los procesos
que lleva con la ANI y el rechazo
que le notifican a ellos en el oficio que ha
dado y me encian para mi conocien
to, motivo x el cual considero que no he
violado el debido proceso, mis
actuaciones como J.P. han esta
do dentro del marco de la ley 1801
motivo x el cual voy a llevar a ca
bo la diligencia de Entrega a la
ANI, En cuanto a la observacion
que me hace el M.P. muy respo

tuosa le contestate al Peticionario, 6^{to}
Acto seguido la sra Martha Bengigo Repris.
terminales Maritimo hace entrega de los
sgtes documentos,

* Copia del acta de visita previa a la
reversion en 11 folios

* Copia del Inventario de los documentos
9 folios

* Juego de llaves del terminal
Maritimo 16 llaves y el personal
que labora equipo de companera, para
q tengan el mejor equipo para
laborar y se quedan aqui has
ta que decidan q hacer.

siendo las 2:22 se reanuda la Diligencia de entre
ga programada. Acto seguido se presenta el apod.
de la parte demandada; Dr. Edgardo William Quiñones V. Llo
ta, identificado con cc 14990395 de Cali T.P. 25223
del C.S.J., solicita el uso de la palabra y concedida esta
sa: En forma respetuosa solicita a la honorable Inspectora
Dra Nidia Orfelina Urbano Angulo se sirva suspender la
realizacion de la diligencia de Entrega de las construcciones
en donde se encuentra instalado el Muelle Turistico de
Btora que se esta realizando el dia de hoy, teniendo
presente y atendiendo los principios de la lealtad procesal
que de existir en las relaciones de esta naturaleza siempre
he estado atento y presto en las y oportunidades anteriores
su despacho ha señalado fecha ya llevar a cabo esta
diligencia, repito he asistido al despacho ya la realizacion

de las mismas, diligencias y no se han realizado
+ las constantes peticiones de suspensión realizadas y
la parte Querrellante, en este caso ANI, sin ninguna
justificación legal de ninguna naturaleza. Ahora bien
si bien es cierto, honorable Inspectora q' su despacho info-
rma a mi poderdante el día 25 de noviembre de la reali-
zación de la diligencia para el día 29 de Noviembre de
2022, el mismo día respuesta el día 28 manifestando q'
se encontraba en proceso de reversión con la ANI
y q' por lo tanto no podría asistir a dicha diligen-
cia programada fecha y hora determinada. Frente
a dicha comunicación, realizada y el rep. leg. de la
S. P. Terminales Horizontales del Pacífico, aparece informe de
cretario, manifestando q' dicha sociedad querrelada, allegó
el oficio de fecha 28 de Noviembre suspendiendo diligen-
cia de entrega ya el día 29 Noviembre de 2022. Apare-
ce igualmente una comunicación fechada 26 Novie-
bre de 2022 dirigida al Dr. Juan Francisco Arboleda Oros
Vicepresidente de Gestión contractual de la ANI Bogotá
relativa o referida a una reiteración para la firma del Acta de
reversión del Muelle turístico de Pura, teniendo en cuenta lo anterior
en forma respetuosa, le solicito a la honorable Inspectora
q' su despacho se pronuncie en forma positiva decretando
o decidiendo q' la mencionada diligencia del día de hoy
sea suspendida, señalando nueva fecha ya la realización
de la misma, en la misma circunstancia, como en
fechas anteriores en más de oportunidades se ha
sido suspendida x peticiones de la ANI y tenien-
do en cuenta q' el suscrito siempre atendiendo los prin-
cipios de lealtad procesal a estado acudiendo y
presto a su despacho para las diligencias q'
el despacho ha señalado. Estado. Acto segui-
do seguido la Sra Inspectora manifestó con res-
pecto a la petición q' usted me solicita le remita
q' x vía telefónica se le comunicó el 22 de Noviembre
a usted sobre la diligencias las Secretarías Mel-
ba Celorio y Moria Getsomina Delgado

76
hicieron lo pertinente y usted les contestó y por
el día de hoy era imposible contar con su presencia
En cuanto al oficio de Nov del 2022 enviado
y el Sr. Jose Pablo Castillo Salazar, me comunicó
el 29 de Nov a las 10:00am no puede asistir
a la dilig. programada, me comentó que
escribe específicamente y adelanta un proceso de reversión
con la ANTI y además me informa el rechazo
a la mencionada diligencia que en el presente ofi-
cio radicado en la ANTI hace saber al
Dr. Juan Francisco Arboleda. En ningún mo-
mento hace solicitud escrita de la suspen-
sion de la Dilig. Polic. de Perjuración a
la Posesión en el que comenta de la revor-
sion y lleva a cabo con la ANTI y la informa-
cion al Dr. Juan Francisco Arboleda
Osorio al no estar de acuerdo con
la diligencia. Dr. Edgardo Quinones
la diligencia Policiara la iniciamos el día
29 de Noviembre, mas o menos 10:30am
y fue suspendida a las 12:30pm ya que los que
nos encontrábamos en ella asistíamos a al-
morzar, En cuanto a lo que usted me dice que las dili-
gencias, han sido suspendidas en diferentes
ocasiones a la ANTI es cierto, ha sido aceptado
y este despacho las razones porque ellos son los
demandantes de esta quepella Policiara que con-
sidero no se ha violado el debido proceso. X tal
motivo y con el debido respeto que usted merezca
le comunico que doy continuidad a la entrega en la
cual estamos en la presente diligencia

En los procesos Políticos, una vez notificado debidamente las partes este o no este la parte demandada se lleva a cabo la diligencia y motivo y el cual reafirmo mi continuidad en esta diligencia, acto seguido solicita el uso de la palabra el Dr. Edgardo William Quintero Vilata, quien advoca: El despacho de la Insp. de Polic. del barrio Obrero resuelve frente a mi petición de suspensión de la diligencia de entrega que se está realizando el día de hoy; rechazando o no accediendo a mi solicitud de suspensión, argumentando que el suscrito fue notificado telefónicamente de la realización de esta diligencia, debo manifestar lo siguiente: El despacho de la Inspección me informó telefónica - de la realización de una diligencia que se llevaría a cabo el 29 de Noviembre a las 10:00 am, conteste que esa fecha y hora no podía asistir a la misma. En ningún momento fui notificado legalmente de la realización de esta diligencia y ningún otro medio que establezca la ley y todas las normas legales referente a las formas como deben hacerse las notificaciones. En su lugar el despacho de la I.P. argumenta la negar mi solicitud de suspens. de la Diligencia y al querrelado no le asiste legalmente el derecho de solicitar suspensiones en materia Policial ya llevar a cabo este tipo de diligencia frente a dichos argumentos el suscrito se permite a manera de sustentación para que se sirva reconsiderar y reponer su decisión y la forma o manera de informarme telefónica, sobre la realización de esta diligencia no es una notificación legal establecida es decir que no es el medio o mecanismo legal establecido y las normas referente a las notificaciones y su lugar y teniendo en claro que el suscrito no ha sido legalmente notificado de esta diligencia en la fecha indicada y los argumentos presentados y el suscrito ya que se de la suspensión de esta diligencia en su petición inicial en forma respetuosa le solicito reconsiderar y reponer la decisión tomada de no suspender la realización de esta diligencia y en su lugar acceder a mi petición de suspensión señalando una nueva fecha y proceder a notificarme en forma legal la fijación de la

misma. En subordio le manifiesto q apelo ante su superior
Jerarquico. Estado. Acto seguido se concede el uso de
la palabra a la sra Inspectora quien manifiesta. Que la
decision de continuar con la diligencia no es suscep
tible de recurso x ende se continua con la diligencia.
Es todo. Ademas el Dr. Jose Pablo Castillo fue notificado el 25
de Noviembre por parte de la Insp. de Policia y usted mi Dr
como repr. del Senor Jose Pablo se le puede hacer la
debida notificacion a ambos x tal motivo considero y
reitero q estan notificados y se continua la diligencia.
Dr. Edgardo William expresa q frente a lo manifestado
y la inspectora q interpuso recurso de queja x me fue
negado.

Finalizado el recorrido por el muelle trustico, se verificó que el inventario
anexo por el concesionario, efectivamente incluye las Bienes q en
contrabos. y se incluyó un registro fotografico que consta de
8 fotos



REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA BARRIO

9

NIIT.: 890.399.045-

Se procede a describir las **Zonas de uso público** y construcciones que se encuentran instaladas en el Muelle, ubicado en la Bahía interior de Buenaventura contiguo al Parque Néstor Urbano Tenorio en el Departamento del Valle del Cauca, que consta de las siguientes areas:

Edificio administrativo: alberga en total veintidós (22) locales, de los cuales veintiún (21) son comerciales destinados a que los operadores turísticos presten el servicio público de transporte marítimo de pasajeros y un (1) local destinado para las baterías sanitarias de servicio público; módulo de taquillas con tres módulos de caja, sala de espera para pasajeros, área de atención al ciudadano, subestación eléctrica, circuito cerrado de televisión y oficina de administración.

La sala de espera, que se encuentra dividida en tres sectores: 1. Sala de espera auxiliar, frente al ingreso No. 2 del edificio administrativo, 2. En el edificio administrativo y 3. En la pasarela de concreto; esto, con el fin de evitar conglomeraciones en un punto específico.

Pasarela de acceso al embarcadero: pasarela construida sobre pilotes hincados de hormigón reforzado de aprox. 40 x 40 cm, con una extensión de aprox. 248 m de largo por 5 metros de ancho; sobre estos pilotes reposa una loza construida en concreto de aprox. 14 cm de espesor.

Cuenta con un sistema de barandas laterales en aluminio naval, como parte de la seguridad perimetral de la pasarela. Adicionalmente soporta una escalera en tabloncillos demarcada y rampa (para el tránsito de personas con movilidad reducida o elementos rodantes de cargue) escualizables fijas a la plataforma y, adicionalmente iluminarias (lámparas led).

En la pasarela se ubica una torre de control que está en uso como oficina en el segundo nivel y un (1) local en la primera planta, módulo para el despacho de empresas de transporte, un punto de inspección de policía, zona de espera cubierta por una carpa de aprox. 50 m de largo y un kiosko de venta de misceláneos.

Muelle flotante: cuenta con siete plataformas de embarque seis de aprox. 14 x 2.70 m y una de 5 x 15 m en las cuales se despliega una estructura de aluminio que soporta el piso construido con tabloncillos de madera. Es de forma octagonal y se ubica al final de la pasarela en concreto con cubierta en aluminio con lámparas eléctricas y CCTV; destinándose para el embarque y desembarque de pasajeros y mercaderías.

NTT.: 890.399.045-

Plataforma No. 1: cuenta con 4 bitas de amarre y defensas en caucho, soportada en el tramo inicial por dos columnas con sus 4 rodillos.

Plataforma No. 2: cuenta con 5 bitas de amarre y defensas en caucho

Plataforma No. 3: cuenta con 10 bitas de amarre y defensas en caucho, soportada en el tramo final por dos columnas con sus 4 rodillos.

Plataforma No. 4: cuenta con 4 bitas de amarre y defensas de caucho

Plataforma No. 5: cuenta con 4 bitas de amarre y defensas de caucho, soportada en el tramo inicial por dos columnas con sus 4 rodillos.

Plataforma No. 6: cuenta con 4 bitas de amarre y defensas de caucho

Plataforma No. 7: cuenta con 4 bitas de amarre y defensas de caucho

Todas las plataformas se encuentran debidamente ancladas a la estructura central del flotante, mediante sistema de soportes metálicos y, con defensas en caucho que amortiguan el golpe de las embarcaciones producidas por el oleaje contra la estructura

Talleres: cuenta con tres locales que actualmente funcionan como talleres de reparación de motores. Se evidencia que la fachada se encuentra en buen estado.

COORDENADAS PREVIAMENTE VERIFICADAS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO MARÍTIMA Y DE MANIOBRAS

COORDENADAS AGUAS MARÍTIMAS

ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
a	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,620660	999535,510101
b	3° 53' 19,070" N	77° 4' 54,819" W	921756,659000	999512,847000
c	3° 53' 18,770" N	77° 4' 55,154" W	921747,460000	999502,508000
d	3° 53' 18,086" N	77° 4' 55,905" W	921726,447000	999479,325000
e	3° 53' 18,159" N	77° 4' 56,064" W	921728,685000	999474,430000
f	3° 53' 19,133" N	77° 4' 56,077" W	921758,593000	999474,033000
g	3° 53' 19,688" N	77° 4' 56,090" W	921775,662000	999473,636000
h	3° 53' 20,024" N	77° 4' 55,704" W	921785,978000	999485,542000



REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
 ALCALDIA DISTRICTAL DE BUENAVENTURA
 SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
 INSPECCION DISTRICTAL DE POLICIA BARRIO

NIT.: 890.399.045-

i	3° 53' 19,985" N	77° 4' 55,132" W	921784,758000	999503,174000
j	3° 53' 20,138" N	77° 4' 54,084" W	921789,464197	999535,522022
a	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,620660	999535,510101

El área correspondiente a esta zona de uso público marítima es de 2.392,784 m².

COORDENADAS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO TERRESTRE Y DE BAJAMAR

COORDENADAS ÁREAS DE BAJAMAR				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	3° 53' 22,103" N	77° 4' 47,599" W	921849,823000	999735,601000
2	3° 53' 21,573" N	77° 4' 47,376" W	921833,551000	999742,480000
3	3° 53' 21,617" N	77° 4' 47,267" W	921834,893469	999745,841460
4	3° 53' 21,608" N	77° 4' 47,244" W	921834,613960	999746,552146
5	3° 53' 21,604" N	77° 4' 47,231" W	921834,486461	999746,934986
6	3° 53' 21,596" N	77° 4' 47,206" W	921834,262314	999747,724212
7	3° 53' 21,588" N	77° 4' 47,167" W	921834,001565	999748,908495
8	3° 53' 21,584" N	77° 4' 47,143" W	921833,874175	999749,667623
9	3° 53' 21,581" N	77° 4' 47,122" W	921833,792456	999750,307245

BARRIO OBRERO DIAGONAL PUERTA RAYMOND ANTIGUA ESCUELA No. 1
 Teléfono 2434860



OBRERO

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA BARRIO

NIT.: 890.399.045-

10	3° 53' 21,579" N	77° 4' 47,097" W	921833,735284	999751,073481
11	3° 53' 21,579" N	77° 4' 47,071" W	921833,731854	999751,882699
12	3° 53' 21,581" N	77° 4' 47,039" W	921833,791896	999752,860070
13	3° 53' 21,584" N	77° 4' 47,012" W	921833,878920	999753,699387
14	3° 53' 21,586" N	77° 4' 46,997" W	921833,942059	999754,148756
15	3° 53' 21,590" N	77° 4' 46,974" W	921834,074753	999754,875120
16	3° 53' 21,600" N	77° 4' 46,933" W	921834,369001	999756,142148
17	3° 53' 21,608" N	77° 4' 46,902" W	921834,635163	999757,098417
18	3° 53' 21,626" N	77° 4' 46,846" W	921835,168594	999758,807262
19	3° 53' 21,632" N	77° 4' 46,821" W	921835,362548	999759,581717
20	3° 53' 21,638" N	77° 4' 46,791" W	921835,538588	999760,530100
21	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,771" W	921835,603054	999761,125741
22	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,750" W	921835,614221	999761,768473
23	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,744" W	921835,600608	999761,956289
24	3° 53' 21,682" N	77° 4' 46,642" W	921836,892953	999765,128632

BARRIO OBRERO DIAGONAL PUERTA RAYMOND ANTIGUA ESCUELA No. 1
Teléfono 2434860



REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA BARRIO

13

NIT.: 890.399.045-

25	3° 53' 21,673" N	77° 4' 46,637" W	921836,631653	999765,269461
26	3° 53' 21,553" N	77° 4' 46,572" W	921832,919819	999767,271598
27	3° 53' 21,515" N	77° 4' 46,524" W	921831,778316	999768,755916
28	3° 53' 21,485" N	77° 4' 46,534" W	921830,857000	999768,445000
29	3° 53' 21,478" N	77° 4' 46,532" W	921830,622110	999768,510941
30	3° 53' 21,405" N	77° 4' 46,512" W	921828,392000	999769,137000
31	3° 53' 20,268" N	77° 4' 49,292" W	921793,476000	999683,362000
32	3° 53' 20,199" N	77° 4' 49,457" W	921791,335209	999678,253396
33	3° 53' 19,581" N	77° 4' 50,925" W	921772,356000	999632,963000
34	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,620660	999535,510101
35	3° 53' 20,138" N	77° 4' 54,084" W	921789,464197	999535,522022
36	3° 53' 20,539" N	77° 4' 51,341" W	921801,777000	999620,154000
37	3° 53' 21,999" N	77° 4' 47,873" W	921846,648000	999727,134000
1	3° 53' 22,103" N	77° 4' 47,599" W	921849,823000	999735,601000

El área de esta zona de uso público terrestre y de bajamar es de 7.071,034 m².

BARRIO OBRERO DIAGONAL PUERTA RAYMOND ANTIGUA ESCUELA No. 1
Teléfono 2434860



OBRERO

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRICTAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
INSPECCION DISTRICTAL DE POLICIA BARRIO

NTT.: 890.399.045-

14

COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA DE LA PASARELA
DENTRO DEL ESPEJO DE AGUA O AGUAS MARÍTIMAS

COORDENADAS AGUAS MARITIMAS PASARELA				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
1	3°53' 19,493" N	77°4' 54,084" W	921769,651265	999535,529989
2	3°53' 19,480" N	77°4' 54,188" W	921769,274876	999532,323760
3	3°53' 19,453" N	77°4' 54,187" W	921768,427845	999532,346029
4	3°53' 19,449" N	77°4' 54,324" W	921768,295553	999528,112687
5	3°53' 19,533" N	77°4' 54,329" W	921770,885758	999527,959864
6	3°53' 19,640" N	77°4' 54,329" W	921774,166598	999527,959864
7	3°53' 19,654" N	77°4' 54,188" W	921774,589932	999532,299040
8	3°53' 19,712" N	77°4' 54,188" W	921776,389103	999532,299040
9	3°53' 19,742" N	77°4' 54,191" W	921777,313563	999532,208899
10	3°53' 19,755" N	77°4' 54,084" W	921777,712261	999535,531381
1	3°53' 19,493" N	77°4' 54,084" W	921769,651265	999535,529989

El área que ocupa la infraestructura de la pasarela sobre el espejo de agua es de 52,065 m².

BARRIO OBRERO DIAGONAL PUERTA RAYMOND ANTIGUA ESCUELA No. 1
Teléfono 2434860



REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA BARRIO

NIT.: 890.399.045-

COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA DEL MUELLE
FLOTANTE Y ESCALERAS ECUALIZABLES SOBRE EL ESPEJO DE AGUAS
MARÍTIMAS

COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA SOBRE EL ESPEJO
DE AGUA, AGUAS MARÍTIMAS, MUELLE FLOTANTE Y ESCALERAS
ECUALIZABLES

ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
1	3° 53' 19,533" N	77° 4' 54,329" W	921770,885758	999527,959864
2	3° 53' 19,436" N	77° 4' 55,084" W	921767,922419	999504,676484
3	3° 53' 19,374" N	77° 4' 55,073" W	921766,017415	999504,993985
4	3° 53' 19,312" N	77° 4' 55,080" W	921764,112411	999504,782318
5	3° 53' 19,175" N	77° 4' 54,785" W	921759,879070	999513,884003
6	3° 53' 19,092" N	77° 4' 54,820" W	921757,339065	999512,825667
7	3° 53' 19,209" N	77° 4' 55,132" W	921760,937405	999503,194815
8	3° 53' 19,161" N	77° 4' 55,159" W	921759,455735	999502,348146
9	3° 53' 19,116" N	77° 4' 55,252" W	921758,079899	999499,490641
10	3° 53' 18,796" N	77° 4' 55,121" W	921748,237380	999503,512315
11	3° 53' 18,761" N	77° 4' 55,200" W	921747,179044	999501,078144

BARRIO OBRERO DIAGONAL PUERTA RAYMOND ANTIGUA ESCUELA No. 1
Teléfono 2434860



OBRERO

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA BARRIO

NTT.: 890.399.045-

16

	N	W		
12	3° 53' 19,078" N	77° 4' 55,341" W	921756,915730	999496,738968
13	3° 53' 19,037" N	77° 4' 55,440" W	921755,645728	999493,669796
14	3° 53' 18,089" N	77° 4' 55,849" W	921726,541503	999481,075604
15	3° 53' 18,162" N	77° 4' 56,034" W	921728,764007	999475,360592
16	3° 53' 19,126" N	77° 4' 55,626" W	921758,397400	999487,954784
17	3° 53' 19,150" N	77° 4' 55,653" W	921759,138235	999487,108116
18	3° 53' 19,216" N	77° 4' 55,681" W	921761,149072	999486,261448
19	3° 53' 19,095" N	77° 4' 56,000" W	921757,444898	999476,418928
20	3° 53' 19,188" N	77° 4' 56,034" W	921760,302404	999475,360592
21	3° 53' 19,319" N	77° 4' 55,722" W	921764,324079	999484,991445
22	3° 53' 19,405" N	77° 4' 55,749" W	921766,969917	999484,144777
23	3° 53' 19,461" N	77° 4' 55,735" W	921768,663254	999484,568111
24	3° 53' 19,598" N	77° 4' 56,027" W	921772,896596	999475,572259
25	3° 53' 19,695" N	77° 4' 55,993" W	921775,859935	999476,630595
26	3° 53' 19,560" N	77° 4' 55,691" W	921771,732427	999485,943947

BARRIO OBRERO DIAGONAL PUERTA RAYMOND ANTIGUA ESCUELA No. 1
Teléfono 2434860



REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA BARRIO

17

NTT.: 890.399.045-

	N	W		
27	3° 53' 19,626" N	77° 4' 55,667" W	921773,743264	999486,684782
28	3° 53' 19,660" N	77° 4' 55,581" W	921774,801599	999489,330620
29	3° 53' 19,988" N	77° 4' 55,698" W	921784,855786	999485,732280
30	3° 53' 20,015" N	77° 4' 55,609" W	921785,702455	999488,483952
31	3° 53' 19,705" N	77° 4' 55,475" W	921776,177436	999492,611460
32	3° 53' 19,736" N	77° 4' 55,399" W	921777,129937	999494,939798
33	3° 53' 19,702" N	77° 4' 55,327" W	921776,071602	999497,162303
34	3° 53' 20,015" N	77° 4' 55,193" W	921785,702455	999501,289811
35	3° 53' 19,967" N	77° 4' 55,104" W	921784,220785	999504,041483
36	3° 53' 19,667" N	77° 4' 55,231" W	921775,013267	999500,125642
37	3° 53' 19,629" N	77° 4' 55,173" W	921773,849098	999501,924812
38	3° 53' 19,612" N	77° 4' 55,142" W	921773,319930	999502,877314
39	3° 53' 19,712" N	77° 4' 54,188" W	921776,389103	999532,299040
40	3° 53' 19,654" N	77° 4' 54,188" W	921774,589932	999532,299040
41	3° 53' 19,640" N	77° 4' 54,329" W	921774,166598	999527,959864

BARRIO OBRERO DIAGONAL PUERTA RAYMOND ANTIGUA ESCUELA No. 1
Teléfono 2434860



REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
INSPECCION DISTRITAL DE POLICIA BARRIO

NTT.: 890.399.045-

	N	W		
1	3° 53' 19,533" N	77° 4' 54,329" W	921770,885758	999527,959864

El área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle flotante y escaleras escualizables sobre el espejo de agua aguas marítimas es de 853,70 m². A su vez el área que ocupa la infraestructura sobre el espejo de agua es la suma del área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle flotante y escaleras escualizables sobre el espejo de agua correspondiente a aguas marítimas y el área de las Coordenadas que ocupa la infraestructura de la pasarela dentro del espejo de agua o aguas marítimas que es (853,70+52,065) m², lo que corresponde a 905,765 m².

COORDENADAS DE BAJAMAR DE LA PASARELA

COORDENADAS BAJAMAR PASARELA				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
a	3°53' 19,755" N	77°4' 54,083" W	921777,713281	999535,539887
b	3°53' 19,760" N	77°4' 54,045" W	921777,854607	999536,717601
c	3°53' 19,681" N	77°4' 54,040" W	921775,437942	999536,861880
d	3°53' 20,030" N	77°4' 51,076" W	921786,154963	999628,323825
e	3°53' 21,447" N	77°4' 47,684" W	921829,679009	999732,966743
f	3°53' 21,305" N	77°4' 47,598" W	921825,313375	999735,612581
g	3°53' 19,927" N	77°4' 50,870" W	921782,979957	999634,673838
h	3°53' 19,853" N	77°4' 50,840" W	921780,730994	999635,599881
i	3°53' 19,780" N	77°4' 50,994" W	921778,482031	999630,837372
j	3°53' 19,853" N	77°4' 51,024" W	921780,730994	999629,911328
k	3°53' 19,493" N	77°4' 54,084" W	921769,651265	999535,529989

BARRIO OBRERO DIAGONAL PUERTA RAYMOND ANTIGUA ESCUELA No. 1
Teléfono 2434860



REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDIA DISTRICTAL DE BUENAVENTURA
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA
INSPECCION DISTRICTAL DE POLICIA BARRIO

19

NIT.: 890.399.045-

a	3°53' 19,755" N	77°4' 54,083" W	921777,713281	999535,539887
---	-----------------	-----------------	---------------	---------------

El área de bajamar que ocupa la pasarela es de 1.137,16 m2.

La Agencia Nacional de Infraestructura recibe las zonas de uso público anteriormente descritas, haciendo salvedad de que las mismas serán inmediatamente entregadas al INVIAS a través de un acto administrativo.

No siendo más, el motivo de la presente entrega diligencia se ha materializado y este Despacho entrega las zonas de uso público objeto de la litis

Melba Celorio
Inspector
Melba Celorio
Secretaria Inspección
Asistente

[Signature]
1065824172
TP: 256061
Aprobada por la Agencia Nacional de Infraestructura

James Ponce C.
16.477.1358/ura

[Signature]
Sec Gobierno
IG: 510.407

[Signature]
Ministerio de Transporte

Arelys Elena Riasco Jurán
Profesional universitaria 3 pu G. 13
Procuradora provincial de Instrucción de B.ura.

Fernando N. Hoyos
ONE - Ser Proy
[Signature]

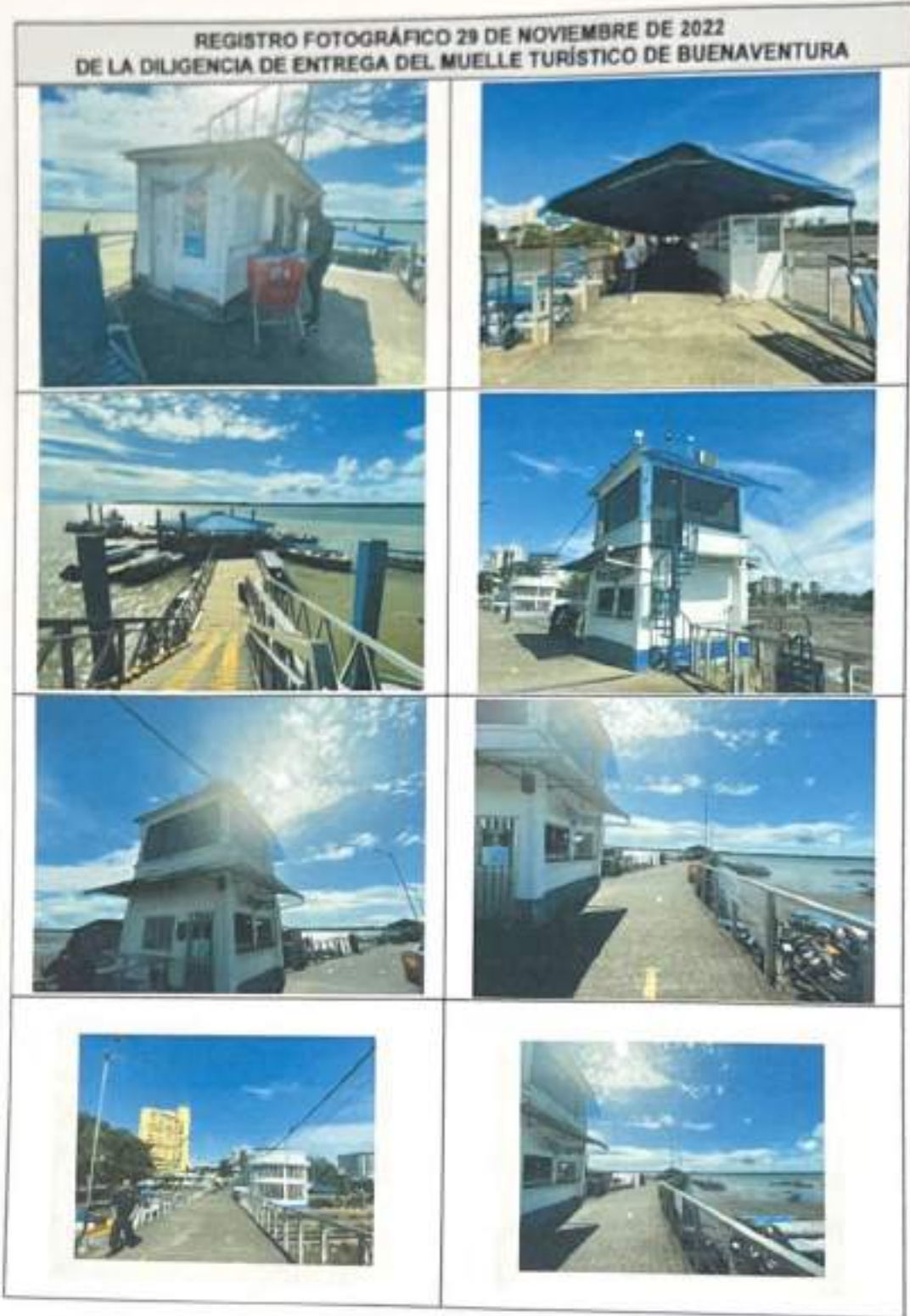
Martha Rengifo
Adm. terminales Morifimos del Pacífico
se nego a firmar
BARRIO OBRERO DIAGONAL PUERTA RAYMOND ANTIGUA ESCUELA No. 1
Teléfono 2434860

REGISTRO FOTOGRÁFICO 29 DE NOVIEMBRE DE 2022
DE LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA



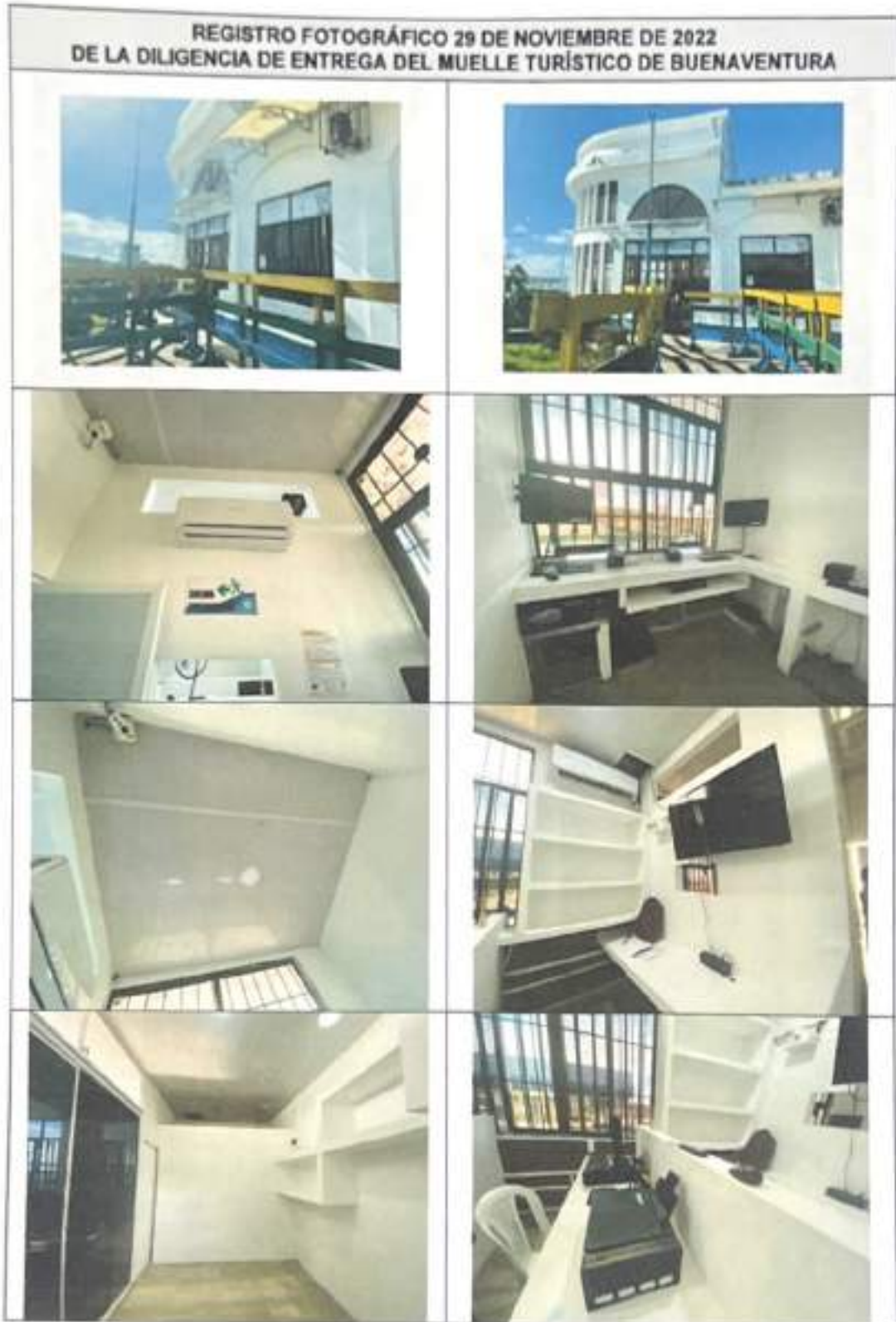
REGISTRO FOTOGRÁFICO 29 DE NOVIEMBRE DE 2022
DE LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA





REGISTRO FOTOGRÁFICO 29 DE NOVIEMBRE DE 2022
DE LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA






REGISTRO FOTOGRÁFICO 29 DE NOVIEMBRE DE 2022
DE LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA



REGISTRO FOTOGRÁFICO 29 DE NOVIEMBRE DE 2022
DE LA DILIGENCIA DE ENTREGA DEL MUELLE TURÍSTICO DE BUENAVENTURA



212
27

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

ACTA DE VISITA PREVIA A REVERSIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO Y DE LAS CONSTRUCCIONES E INMUEBLES POR DESTINACIÓN QUE DE MANERA TEMPORAL Y EXCLUSIVA SE OTORGARON A LA SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A., MEDIANTE RESOLUCIONES Nos. 704 DE 2017, 2267 DE 2018 Y 1363 DE 2019

En el Distrito Especial, Portuario Industrial, Eco-Turístico y Biodiverso de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, el día quince (15) de septiembre de 2021, a las 11:20 a.m. en las instalaciones de la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A., se procedió a realizar visita de inspección previa a la suscripción del ACTA DE REVERSIÓN, con el objeto de proceder a nombre de la Nación, a identificar las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público de la concesión para embarcadero otorgada mediante las Resoluciones Nos. 704 de 2017, 2267 de 2018 y 1363 de 2019 a la Sociedad Portuaria Terminales Marítimos del Pacífico S.A.

1. PARTES

- (i) **SOCIEDAD TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.**, con domicilio Carrera 1 Calle 1ra, Buenaventura - Valle del Cauca, con NIT 901.007.311-8, representada en el presente acto por María del Mar Vidal Calcedo, identificada con la cédula de ciudadanía número 31 377 434 expedida en Buenaventura, en su calidad de Asesora de gerencia tiene facultades amplias y suficientes para representar a la sociedad dentro del marco de sus disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias;
- (ii) **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO, agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, instituida mediante Decreto 4165 de 2011, representada en el presente acto por el Vicepresidente de Gestión Contractual, de conformidad con los artículos 24 y 25 del mencionado Decreto, y actuando por expresa delegación del Artículo 15 de la referida disposición.


2. ANTECEDENTES

Handwritten initials: CA

- I. Mediante oficio radicado ANI No. 2016 409 083120 2 del 16 de septiembre de 2016, Terminales Marítimos del Pacífico S.A.S., solicitó a la Agencia Nacional de Infraestructura, la concesión para ocupar la zona de uso público y las construcciones que se encontraban habitualmente instaladas en el "Muelle Turístico de Buenaventura", de conformidad con el Decreto 1079 de 2015; el proyecto preveía inversiones por valor de \$220 millones de pesos aproximadamente, los cuales se invertirían en la recuperación del muelle flotante, mantenimiento de la pasarela en concreto, sala de espera, edificio administrativo, taquillas, locales comerciales, talleres, entre otras.
- II. Posteriormente, entre la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, el Instituto Nacional de Vías - INVIAS y el Ministerio de Transporte, se suscribió el Convenio 0002 del 15 de febrero de 2017, cuyo objeto consistió en aunar esfuerzos para establecer el procedimiento que conllevaría la incorporación de los bienes de uso público, área terrestre, bajamar y zona marítima y las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona portuaria de Buenaventura, que cuentan con permiso, autorización y/o Concesión por parte de la Nación, a fin de ser entregados en concesión.

En dicho convenio se establecieron obligaciones entre las partes entre las que les correspondió principalmente las siguientes:

... POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

4.1.1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las entidades suscribientes del presente convenio

... 4.1.4. Solicitar la restitución, cuando tenga conocimiento de los bienes objeto del Convenio a la autoridad competente cuando los mismos hayan sido invadidos u ocupados sin permiso o autorización.

POR EL INVIAS

4.2.1. Incorporar dentro de los Registros Contables de la Nación todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona portuaria de Buenaventura, dentro de los tres (3) meses siguientes a la solicitud que realice la ANI, en virtud de una petición de concesión para embarcadero, de conformidad con lo establecido por la Ley 1 de 1991 y sus Decretos reglamentarios.

POR LA AGENCIA

4.3.1. Adelantar el trámite de las solicitudes de concesión portuaria o concesión para embarcadero que se realicen sobre los bienes de uso público de propiedad de la nación y las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona portuaria de Buenaventura

4.3.3. Entregar al INVIAS, al término del contrato de concesión portuaria o de la autorización correspondiente y una vez se haya suscrito el Acta de Reversión, la zona de uso público y todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público objeto de la concesión.


III. En cumplimiento del Convenio 0002 del 15 de febrero de 2017, el INVIAS a través de la Resolución No. 2371 del 5 de abril de 2017 determinó adelantar la incorporación a su inventario de Bienes de Uso Público, un área de 0.483,81 metros cuadrados, localizados en terrenos de bajamar al oeste de la bahía interna del Distrito de Buenaventura, en la zona adyacente al canal público de navegación y se autoriza la entrega de esta área a la ANI, para el desarrollo de un proyecto de concesión.

IV. A través de Resolución No. 704 del 02 de junio de 2017, la Agencia Nacional de Infraestructura otorgó una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad "Terminales Marítimas del Pacífico S.A.", a fin de operar el muelle ubicado en la Bahía interior de Buenaventura, contiguo al parque Néstor Urbano Tenorio y prestar servicio al público en general.

AN V. Mediante Resolución No. 472 de 18 de marzo de 2018, se aclara el artículo cuarto de la Resolución No. 704 de 2 de junio de 2017, en relación con el valor de la concesión portuaria para embarcadero y su contraprestación, confirmada por la Resolución No. 1058 de 18 de junio de 2018, a través de la cual se resolvió el recurso de reposición.

VI. A través del oficio con radicado ANI No. 2017-303-030558-1 de 20 de septiembre de 2017, mediante formato "aprobación póliza" del proceso de "Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte" del 14 de septiembre de 2017, se dio la aprobación de las pólizas que amparan la concesión para embarcadero y el 22 de septiembre de 2017, la Agencia Nacional de Infraestructura hace entrega a la Sociedad Portuaria Terminales Marítimas del Pacífico S.A., de las zonas de uso público.

VII. El 12 de diciembre de 2018, a través de la Resolución No. 2286, la Vicepresidencia de Estructuración de la ANI, revoca parcialmente la Resolución No. 704 de 2017, frente a los artículos segundo, tercero y cuarto, referido a la descripción de los límites exactos de la zona de uso público y coordenadas, el plazo

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

de la concesión y el valor de las contraprestaciones. Asimismo, se revoca la totalidad de la Resolución No. 472 de 2018 y de la Resolución No. 1058 de 2018.

VIII. En virtud de lo anterior, la Vicepresidencia de Estructuración profiere la Resolución No. 2267 de 12 de diciembre de 2018, a través de la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la Resolución No. 704 de 2017, relacionadas con la descripción de los límites exactos de la zona de uso público y coordenadas, el valor de la contraprestación y el plazo de la concesión, aclarándose que hace referencia a dos (2) años contados a partir de la aprobación de las garantías.

1. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

- Mediante Resolución No. 1363 de 11 de septiembre de 2019 entre otros, se prorrogó por el término de dos (2) años la concesión para embarcadero otorgada mediante la Resolución No. 704 de 2 de junio de 2017 y la Resolución No. 2267 del 12 de diciembre de 2018 a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A. a partir del 15 de septiembre de 2019, y se estableció un Plan de Inversiones por un valor de \$300.000.000 para continuar operando el muelle ubicado en la bahía interior de Buenaventura, contiguo al parque Néstor Urbano Tenorio, prestando servicio al público en general.

1.1. NORMATIVIDAD APLICABLE TRÁMITE DE REVERSIÓN

- La Ley 1 de 1991, establece:

"ARTÍCULO 8º. Plazo y reversión. Reglamentado por el Decreto 345 de 1992. El plazo de las concesiones será de veinte años por regla general. Las concesiones serán prorrogables por períodos hasta de 20 años más y sucesivamente. Pero excepcionalmente podrá ser mayor, a juicio del Gobierno, si fuere necesario para que en condiciones razonables de operación, las sociedades portuarias recuperen el valor de las inversiones hechas, o para estimularlas a prestar servicio al público en sus puertos.

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


Qu

De otro lado, la Sección 4 "Trámite de las concesiones para embarcaderos y/o construcciones destinadas a la pesca industrial", Artículo 2.2.3.3.4.4 del Decreto 1079 de 2015 estipula:

"Artículo 2.2.3.3.4.4. Reversión a la Nación. Al expirar el plazo por el cual se otorga la concesión, las construcciones levantadas en las zonas de uso público y los inmuebles por destinación que hagan parte de ellas, revertirán a la Nación. Es deber del beneficiario garantizar que las instalaciones se reviertan en buen estado de operación.

- Ahora bien, el artículo noveno de la Resolución No. 704 de 2 de junio de 2017, señala la obligación que tiene la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A. frente a qué, el proceso de reversión se realiza al expirar el plazo por el cual se otorga la concesión para embarcadero, sobre las construcciones levantadas en la zona de uso público y los inmuebles por destinación que hagan parte de ella, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.3.3.4.4 del Decreto 1079 de 2015.
- Vale mencionar además que, el Artículo Quinto de la Resolución No. 1363 de 2019 establece:

ARTICULO QUINTO: Reversión. *Las obras ejecutadas dentro de la zona de uso público durante el término de la concesión deberán revertir a la Nación de acuerdo con lo establecido en el inciso final del artículo 8 de*


 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

la Ley 1 de 1991 y en los términos de la Cláusula Novena "REVERSIÓN" del contrato de Concesión Portuaria (...)

5. REQUERIMIENTOS AL CONCESIONARIO TRÁMITE DE REVERSIÓN

- A través del oficio con radicado ANI No. 2021-303-023618-1 de 4 de agosto de 2021, en virtud de lo establecido en el Acta No. 1 de 2005 "Por la cual el Instituto Nacional de Vías -INVÍAS- y el Instituto Nacional de Concesiones INCO acuerdan el procedimiento para realizar las reversiones portuarias", suscrita con el Instituto Nacional de Vías -INVÍAS y el INCO hoy Agencia Nacional de Infraestructura, se solicitó entre otros al Concesionario presentar en un término de diez (10) días hábiles la documentación necesaria para el trámite de reversión.

1.	Estudio de deslinde de la zona de uso público y la zona adyacente avalado por la Dirección General Marítima - DIMAR. Este estudio deberá ir acompañado de los títulos de propiedad de la zona adyacente a la zona de uso público.
2.	Un plano a escala (legible) donde se identifiquen las zonas de uso público e infraestructura existentes en la zona entregada en concesión, referenciando en coordenadas planas de GAUSS y un plano batimétrico de las zonas de maniobra respectiva.
3.	Avalúo comercial que contenga el inventario actualizado de las construcciones, infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público que han de revertir o han de ser cedidos gratuitamente a favor de la Nación, adjuntando los saldos en libros de los registros contables de los mismos. Este avalúo debe ser realizado por una firma debidamente registrada ante la Lonja de Propiedad Raíz o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para el caso de construcciones y por una casa clasificadora, cuando sean equipos y/o artefactos navales. Este último avalúo también podrá ser realizado por un perito naval registrado ante la Dirección General Marítima, y deberá contener como mínimo: la descripción, la cantidad, valor y estado de las construcciones, infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación y enmarcarse en lo dispuesto en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y las Resoluciones 0762 del 23 de octubre de 1998 y 0149 de 2002 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o las que las modifiquen.
4.	Saldos en libros de los registros contables por cada uno de los bienes objeto de reversión.
5.	Valoración técnica que demuestre el estado de las construcciones, infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentran instalados en las zonas de uso público, elaborada por un ingeniero civil con matrícula profesional (o profesiones afines) o una firma consultora debidamente acreditada para el caso de construcciones y por una casa clasificadora, cuando sean equipos y/o artefactos navales. Este último avalúo también podrá ser realizado por un perito naval registrado ante la Dirección General Marítima - DIMAR.
6.	En caso en que el inmueble objeto de reversión cuente con matrícula inmobiliaria o cédula catastral, deberá adjuntarla. En caso contrario se deberá informar.
7.	Certificación de paz y salvo respecto de gravámenes, impuestos, servicios públicos, así como también cualquier tipo de procesos judiciales o extrajudiciales que pesen sobre el inmueble a revertir. Dicho certificado deberá estar certificado y dictaminado por un revisor fiscal, en caso que la compañía cuente con uno.
8.	Certificado de paz y salvo de la respectiva autoridad ambiental, en el cual se establezca el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.
9.	Paz y salvo de la Capitanía de Puerto correspondiente, donde conste que no tiene pendiente ningún cumplimiento relacionado con el terminal concesionado cuya operación expira.

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

10.	Certificación firmada por el representante legal, contador y/o revisor fiscal de la sociedad, de las inversiones privadas realizadas por el concesionario en zonas de uso público, acompañada de los respectivos soportes contables (Facturas, contratos de obra con su respectiva Acta de Liquidación y comprobantes de pago). Los valores certificados deberán ser tomados de la contabilidad de la sociedad portuaria, la cual se debe llevar conforme a las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados en el País.
11.	Certificado de paz y salvo de la Superintendencia de Transporte: Instituto Nacional de Vías – INVIAS y el Distrito de Buenaventura.

- Al respecto, el Concesionario emite respuesta al mencionado requerimiento, mediante comunicaciones con radicados ANI Nos. 2021-409-094051-2 y 2021-409-095761-2 de 18 y 23 de agosto de 2021, sin aportar la documentación solicitada por la ANI.
- Ahora bien, mediante el oficio con radicado ANI No. 2021-303-027486-1 de 6 de septiembre de 2021, la entidad precisa al Concesionario la necesidad de adelantar el proceso de reversión de los bienes entregados en concesión, valga decir, las playas, zonas de bajamar y zonas accesorias a aquellas y estas, e inmuebles por destinación, usados por Terminales Marítimos del Pacífico S.A. y, se reitera nuevamente la solicitud para que la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A. allegue la siguiente documentación, dentro de los siguientes 3 días calendario.
- Transcurrido este plazo, mediante oficio con radicado ANI No. 2021-303-027888-1 de 9 de septiembre de 2021, la Agencia da respuesta a las consideraciones expuestas por el Concesionario mediante oficios con radicados ANI Nos. 2021-409-094051-2 y 2021-409-095761-2 de 18 y 23 de agosto de 2021, solicitando allegar la documentación para iniciar el trámite de reversión, dentro de los tres (3) días calendario contados a partir del recibo de dicha comunicación. A la fecha, el Concesionario no ha remitido la mencionada documentación.

5. LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA DE USO PÚBLICO

La visita técnica se efectúa con base en las zonas de uso público entregadas en concesión para embarcadero mediante Resoluciones Nos. 704 de 2017, 2267 de 2018 y 1363 de 2019 a la Sociedad Terminales Marítimos del Pacífico S.A.

Realizada la visita se encuentra que las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público objeto de la concesión para embarcadero y que serán cedidas gratuitamente a la Nación a través del Instituto Nacional de Vías – INVIAS, son:

5.1. DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN, LÍMITES EXACTOS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO.

De acuerdo con el Artículo Primero de la Resolución No. 2267 del 12 de diciembre de 2018 "Por la cual se establecen unas condiciones de la concesión portuaria para embarcadero otorgada por la resolución No. 704 del 2 de junio de 2017, y se toman otras determinaciones", es posible verificar las siguientes áreas de las zonas de uso público y la representación gráfica de las mismas teniendo como sistema de referencia de coordenadas el Origen Magna Sirgas utilizado para Colombia. En la misma se relacionaron, los conceptos emitidos por la Dirección General Marítima de 22 de abril de 2015 y 23 de mayo de 2018.

COORDENADAS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO MARÍTIMA Y DE MANIOBRAS

COORDENADAS AGUAS MARÍTIMAS



Agencia Nacional de Infraestructura

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

Código: GCSP-F-0148

PROCESO

GESTIÓN JURÍDICA

Versión: 001

FORMATO

ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS

Fecha: 09/01/2015

ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
a	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,820660	999535,510101
b	3° 53' 19,070" N	77° 4' 54,819" W	921758,859000	999512,847000
c	3° 53' 18,770" N	77° 4' 55,154" W	921747,460000	999502,508000
d	3° 53' 18,086" N	77° 4' 55,905" W	921726,447000	999479,325000
e	3° 53' 18,159" N	77° 4' 56,064" W	921728,685000	999474,430000
f	3° 53' 19,133" N	77° 4' 56,077" W	921758,593000	999474,033000
g	3° 53' 19,688" N	77° 4' 56,090" W	921775,862000	999473,836000
h	3° 53' 20,024" N	77° 4' 55,704" W	921785,978000	999485,542000
i	3° 53' 19,985" N	77° 4' 55,132" W	921784,758000	999503,174000
j	3° 53' 20,136" N	77° 4' 54,084" W	921789,464197	999535,522022
a	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,820660	999535,510101

De acuerdo con la Resolución No. 2267 de 2018 el área correspondiente a esta zona de uso público marítima es de 2.392,784 m2, al realizar la verificación correspondiente se encuentra que tanto el área solicitada como su localización son las mismas.

Es posible evidenciar esta área en la siguiente ilustración:




COORDENADAS DE LA ZONA DE USO PÚBLICO TERRESTRE Y DE BAJAMAR

COORDENADAS ÁREAS DE BAJAMAR				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	3° 53' 22,103" N	77° 4' 47,599" W	921849,823000	999735,801000
2	3° 53' 21,573" N	77° 4' 47,370" W	921833,551000	999742,400000
3	3° 53' 21,617" N	77° 4' 47,287" W	921834,893469	999745,841460
4	3° 53' 21,608" N	77° 4' 47,244" W	921834,813980	999746,552146
5	3° 53' 21,604" N	77° 4' 47,231" W	921834,486461	999746,934986
6	3° 53' 21,596" N	77° 4' 47,206" W	921834,262314	999747,724212
7	3° 53' 21,588" N	77° 4' 47,167" W	921834,001565	999748,908495
8	3° 53' 21,584" N	77° 4' 47,143" W	921833,874175	999745,667623
9	3° 53' 21,581" N	77° 4' 47,122" W	921833,762456	999750,307245
10	3° 53' 21,579" N	77° 4' 47,097" W	921833,735284	999751,073481
11	3° 53' 21,579" N	77° 4' 47,071" W	921833,731854	999751,882699

Avenida Calle 26 Nro. 59-51 Torre 4 y/o Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.

PEX: 4848860 - www.ani.gov.co NIT: 830125996-9

Página 6 de 23

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

12	3° 53' 21,581" N	77° 4' 47,039" W	921833,791896	999752,860070
13	3° 53' 21,584" N	77° 4' 47,012" W	921833,878920	999753,699387
14	3° 53' 21,586" N	77° 4' 46,997" W	921833,942059	999754,146756
15	3° 53' 21,590" N	77° 4' 46,974" W	921834,074753	999754,875120
16	3° 53' 21,600" N	77° 4' 46,933" W	921834,369001	999756,142148
17	3° 53' 21,608" N	77° 4' 46,902" W	921834,635163	999757,098417
18	3° 53' 21,626" N	77° 4' 46,848" W	921835,168594	999758,807262
19	3° 53' 21,632" N	77° 4' 46,821" W	921835,362548	999759,581717
20	3° 53' 21,638" N	77° 4' 46,791" W	921835,538588	999760,530100
21	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,771" W	921835,603054	999761,125741
22	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,750" W	921835,614221	999761,768473
23	3° 53' 21,640" N	77° 4' 46,744" W	921835,600608	999761,956269
24	3° 53' 21,682" N	77° 4' 46,842" W	921836,892953	999765,128632
25	3° 53' 21,673" N	77° 4' 46,837" W	921836,631653	999785,269461
26	3° 53' 21,553" N	77° 4' 46,572" W	921832,919819	999767,271598
27	3° 53' 21,515" N	77° 4' 46,524" W	921831,778316	999768,755916
28	3° 53' 21,485" N	77° 4' 46,534" W	921830,857000	999768,445000
29	3° 53' 21,478" N	77° 4' 46,532" W	921830,622110	999768,510941
30	3° 53' 21,405" N	77° 4' 46,512" W	921828,392000	999769,137000
31	3° 53' 20,268" N	77° 4' 49,292" W	921793,476000	999663,362000
32	3° 53' 20,199" N	77° 4' 49,457" W	921791,335209	999678,253396
33	3° 53' 19,581" N	77° 4' 50,925" W	921772,356000	999632,963000
34	3° 53' 19,166" N	77° 4' 54,084" W	921759,620860	999535,510101
35	3° 53' 20,138" N	77° 4' 54,084" W	921789,464197	999535,522022
36	3° 53' 20,539" N	77° 4' 51,341" W	921801,777000	999620,154000
37	3° 53' 21,999" N	77° 4' 47,873" W	921846,648000	999727,134000
1	3° 53' 22,103" N	77° 4' 47,599" W	921849,823000	999735,601000

De acuerdo con la Resolución No. 2267 de 2018 el área de esta zona de uso público terrestre y de bajamar es de 7.071,034 m², al realizar la verificación correspondiente se encuentra que tanto el área solicitada como su localización son las mismas.

Es posible evidenciar esta área en la siguiente ilustración:



Por lo que la totalidad del área concesionada es de 9.493,818 m², que es la suma del área de la zona de uso público terrestre y de bajamar más el área de la zona de uso público marítima.



Agencia Nacional de Infraestructura

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

Código: GCSP-F-0148

PROCESO

GESTIÓN JURÍDICA

Versión: 001

FORMATO

ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS

Fecha: 09/01/2015

COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA DE LA PASARELA DENTRO DEL ESPEJO DE AGUA O AGUAS MARÍTIMAS

COORDENADAS AGUAS MARÍTIMAS PASARELA				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
1	3°53' 19,493" N	77°4' 54,084" W	921769,651265	999535,529989
2	3°53' 19,480" N	77°4' 54,188" W	921769,274876	999532,323760
3	3°53' 19,453" N	77°4' 54,187" W	921768,427845	999532,346029
4	3°53' 19,449" N	77°4' 54,324" W	921768,295553	999528,112687
5	3°53' 19,533" N	77°4' 54,329" W	921770,885758	999527,959864
6	3°53' 19,640" N	77°4' 54,329" W	921774,166599	999527,959864
7	3°53' 19,654" N	77°4' 54,188" W	921774,589932	999532,299040
8	3°53' 19,712" N	77°4' 54,188" W	921776,389103	999532,299040
9	3°53' 19,742" N	77°4' 54,191" W	921777,313583	999532,208899
10	3°53' 19,755" N	77°4' 54,084" W	921777,712261	999535,531381
1	3°53' 19,493" N	77°4' 54,084" W	921769,651265	999535,529989


De acuerdo con la Resolución No. 2267 de 2018 el área que ocupa la infraestructura de la pasarela sobre el espejo de agua es de 52,065 m2, al realizar la verificación correspondiente se encuentra que tanto el área solicitada como su localización son las mismas.

Es posible evidenciar esta área en la siguiente ilustración:




LAS COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA DEL MUELLE FLOTANTE Y ESCALERAS ECUALIZABLES SOBRE EL ESPEJO DE AGUAS MARÍTIMAS

COORDENADAS QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA SOBRE EL ESPEJO DE AGUA, AGUAS MARÍTIMAS, MUELLE FLOTANTE Y ESCALERAS ECUALIZABLES				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
1	3° 53' 19,533" N	77° 4' 54,329" W	921770,885758	999527,959864
2	3° 53' 19,436" N	77° 4' 55,084" W	921767,922419	999504,676484
3	3° 53' 19,374" N	77° 4' 55,073" W	921766,017415	999504,993985
4	3° 53' 19,312" N	77° 4' 55,080" W	921764,112411	999504,782318

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

5	3° 53' 19,175" N	77° 4' 54,785" W	921759,879070	999513,884003
6	3° 53' 19,092" N	77° 4' 54,820" W	921757,339065	999512,825667
7	3° 53' 19,209" N	77° 4' 55,132" W	921760,937405	999503,194815
8	3° 53' 19,161" N	77° 4' 55,159" W	921759,455735	999502,348148
9	3° 53' 19,116" N	77° 4' 55,252" W	921758,079899	999499,490841
10	3° 53' 18,796" N	77° 4' 55,121" W	921748,237380	999503,512315
11	3° 53' 18,761" N	77° 4' 55,200" W	921747,179044	999501,078144
12	3° 53' 19,078" N	77° 4' 55,341" W	921756,915730	999496,738968
13	3° 53' 19,037" N	77° 4' 55,440" W	921755,845728	999493,669798
14	3° 53' 18,089" N	77° 4' 55,848" W	921726,541503	999481,075604
15	3° 53' 18,182" N	77° 4' 56,034" W	921728,764007	999475,360592
16	3° 53' 19,126" N	77° 4' 55,826" W	921758,397400	999487,954784
17	3° 53' 19,150" N	77° 4' 55,853" W	921759,138235	999487,108116
18	3° 53' 19,216" N	77° 4' 55,681" W	921761,149072	999486,261448
19	3° 53' 19,095" N	77° 4' 56,000" W	921757,444868	999476,418928
20	3° 53' 19,188" N	77° 4' 56,034" W	921760,302404	999475,360592
21	3° 53' 19,319" N	77° 4' 55,722" W	921764,324079	999484,991445
22	3° 53' 19,405" N	77° 4' 55,749" W	921766,969917	999484,144777
23	3° 53' 19,481" N	77° 4' 55,735" W	921768,663254	999484,568111
24	3° 53' 19,598" N	77° 4' 56,027" W	921772,696596	999475,572259
25	3° 53' 19,695" N	77° 4' 55,993" W	921775,859935	999476,630595
26	3° 53' 19,560" N	77° 4' 55,691" W	921771,732427	999485,943947
27	3° 53' 19,626" N	77° 4' 55,667" W	921773,743264	999486,684782
28	3° 53' 19,660" N	77° 4' 55,581" W	921774,801599	999489,330620
29	3° 53' 19,988" N	77° 4' 55,698" W	921784,855788	999485,132280
30	3° 53' 20,015" N	77° 4' 55,609" W	921785,702455	999488,483952
31	3° 53' 19,705" N	77° 4' 55,475" W	921776,177436	999492,611460
32	3° 53' 19,736" N	77° 4' 55,399" W	921777,129937	999494,939798
33	3° 53' 19,702" N	77° 4' 55,327" W	921778,071602	999497,162303
34	3° 53' 20,015" N	77° 4' 55,193" W	921785,702455	999501,289811
35	3° 53' 19,967" N	77° 4' 55,104" W	921784,220789	999504,041483
36	3° 53' 19,667" N	77° 4' 55,231" W	921775,013267	999500,125842
37	3° 53' 19,629" N	77° 4' 55,173" W	921773,649098	999501,924812
38	3° 53' 19,612" N	77° 4' 55,142" W	921773,319930	999502,877314
39	3° 53' 19,712" N	77° 4' 54,188" W	921776,389103	999532,299040
40	3° 53' 19,654" N	77° 4' 54,188" W	921774,589932	999532,299040
41	3° 53' 19,640" N	77° 4' 54,329" W	921774,166598	999527,959864
1	3° 53' 19,533" N	77° 4' 54,329" W	921770,885758	999527,959864

De acuerdo con la Resolución No. 2267 de 2018, el área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle flotante y escaleras equalizables sobre el espejo de agua aguas marítimas es de 853,70 m². A su vez el área que ocupa la infraestructura sobre el espejo de agua, es la suma del área que ocupan las coordenadas de la infraestructura del muelle flotante y escaleras equalizables sobre el espejo de agua correspondiente a aguas marítimas y el área de las Coordenadas que ocupa la infraestructura de la pasarela dentro del espejo de agua o aguas marítimas que es (853,70+52,065) m², lo que corresponde a 905,765 m², al realizar la verificación correspondiente se encuentra que tanto el área solicitada como su localización son las mismas.

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

Es posible evidenciar esta área en la siguiente ilustración:




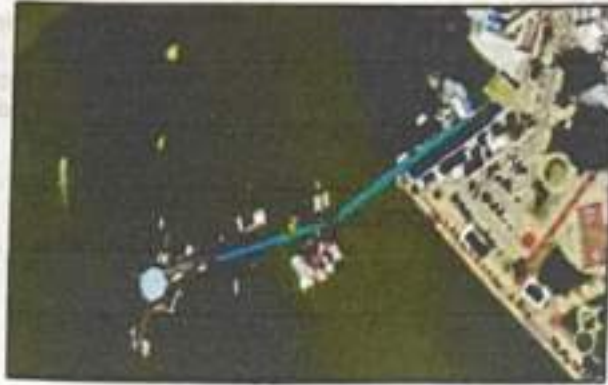
COORDENADAS DE BAJAMAR DE LA PASARELA

COORDENADAS BAJAMAR PASARELA				
ID	LATITUD	LONGITUD	NORTE	OESTE
a	3°53' 19,755" N	77°4' 54,083" W	921777,713281	999535,539887
b	3°53' 19,760" N	77°4' 54,045" W	921777,854807	999536,717801
c	3°53' 19,881" N	77°4' 54,040" W	921775,437942	999536,801880
d	3°53' 20,030" N	77°4' 51,078" W	921786,154963	999628,323825
e	3°53' 21,447" N	77°4' 47,884" W	921829,879009	999732,966743
f	3°53' 21,305" N	77°4' 47,596" W	921825,313375	999735,812581
g	3°53' 19,927" N	77°4' 50,870" W	921782,979957	999634,873838
h	3°53' 19,853" N	77°4' 50,840" W	921790,730994	999635,599881
i	3°53' 19,760" N	77°4' 50,994" W	921778,482031	999630,837372
j	3°53' 19,853" N	77°4' 51,024" W	921780,730994	999629,911328
k	3°53' 19,493" N	77°4' 54,084" W	921769,651265	999535,529989
a	3°53' 19,755" N	77°4' 54,083" W	921777,713281	999535,539887

De acuerdo con la Resolución No. 2207 de 2010 el área de bajamar que ocupa la pasarela es de 1.137,10 m², al realizar la verificación correspondiente se encuentra que tanto el área solicitada como su localización son las mismas.

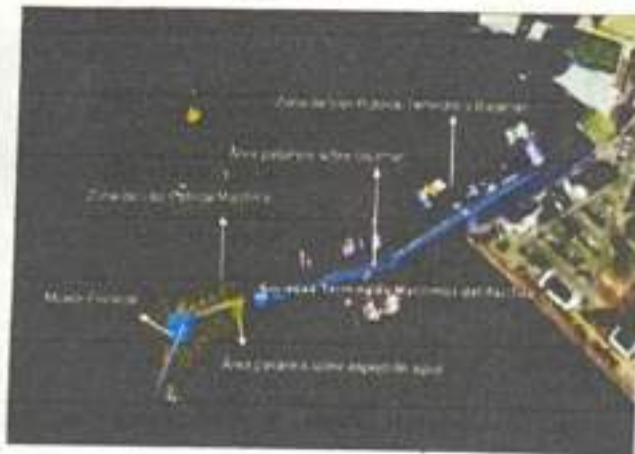
Es posible evidenciar esta área en la siguiente ilustración:

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015




ÁREAS OTORGADAS EN CONCESIÓN	
Zona de Uso Público Marítima	2392,784 m ²
Zona de Uso Pública Terrestre y de Bajamar	7071,034 m ²
Área pasarela sobre el espejo de agua	52,085 m ²
Muelle flotante	853,7 m ²
Área Infraestructura de la pasarela dentro del espejo de agua	905,765 m ²
Área de bajamar que ocupa la pasarela	1137,16 m ²
Zona Adyacente	0,0 m ²

Es posible evidenciar las áreas descritas anteriormente en la siguiente ilustración:



Z. VISITA A LAS INSTALACIONES DE LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A.

Previamente a dar inicio al recorrido se realiza una breve introducción en la cual se da a conocer el objetivo de la visita, precisando que la misma tiene como fin, recorrido de inspección previa a la reversión en aras de verificar el estado actual de la zona de uso público e infraestructura entregada en concesión, considerando que el plazo de la concesión prorrogada mediante Resolución No. 1363 de 2019 finaliza el

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

día de hoy 15 de septiembre de 2021. El Concesionario manifiesta que, en el último oficio remitido a la ANI, (comunicación con radicado ANI No. 2021-406-103629-2 del 10 de septiembre de 2021) insiste en la solicitud de ampliación del plazo de la concesión (8 meses) por presuntas afectaciones con motivo de la pandemia Covid-19. Al respecto la Agencia informa que ya se ha emitido pronunciamiento en dos ocasiones y que procederá con las acciones respectivas vencido el término de la concesión.

En el desarrollo de la visita se cuenta con la participación de las siguientes entidades:

Sociedad Terminales Maritimos del Pacifico S.A.

María del Mar Vidal – Asesora de Gerencia STMP
 Martha Eugenia Rengifo - Apoyo STMP

Dirección General Marítima – DIMAR

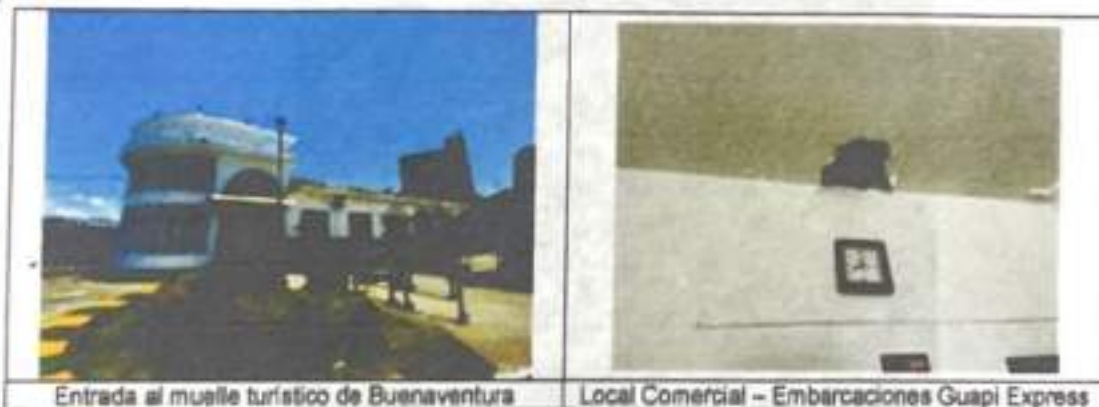
Juan Miguel Camacho Arenas - Inspector de Litorales DIMAR Capitanía de Puertos Buenaventura

Agencia Nacional de Infraestructura – ANI

Fernando Alberto Hoyos Esnarbar – Gerente de Puertos Portuarios
 Cindy Andrea Vargas Torres – Apoyo Técnico a la Supervisión


De conformidad con la distribución de la que consta el muelle turístico se da inicio al recorrido realizando inspección ocular en las áreas que comprenden el Edificio Administrativo (Locales Comerciales, Sala de espera, Baños públicos)

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Entrada al muelle turístico de Buenaventura

Local Comercial – Embarcaciones Guapi Express

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015



Local Comercial – Embarcaciones Guapi Express

Baños públicos



Baños públicos (Consta de 6 duchas en sector mujeres y hombres)


Batería baños públicos – sector mujeres.




Baños públicos (Consta de 6 duchas y 6 baterías en sector mujeres)

Baños públicos (Consta de 6 duchas y 6 baterías en sector hombres)

Handwritten signature

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015



 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015



De lo observado en el edificio administrativo se tiene que:

1. El Local Comercial que se encuentra arrendado por el Concesionario al operador turístico Asturias, presenta humedad en los muros y cubierta. No obstante, la persona presente en dicha empresa manifestó que, cuando el local fue entregado por parte de la Sociedad Portuaria, el local se encontraba en buen estado.

Adicionalmente, el Concesionario informa que: *el operador turístico Asturias a la fecha no se encuentra al día con los pagos de arrendamiento adeudando 11 meses por dicho concepto.*

2. El Local Comercial Embarcaciones Guapi presenta un daño en la cubierta. El Concesionario manifiesta que *el local fue entregado en perfecto estado, es un hueco construido por ellos en el cielo falso sin permiso del arrendador.*

Qui En relación con los numerales 1 y 2, es preciso indicar que, mediante oficio con radicado ANI No. 20213030265071 de 28 de agosto de 2021, la ANI comunicó: *"Si bien es cierto, el Concesionario tiene la facultad de establecer un contrato con los operadores turísticos, también es cierto que la concesión para embarcadero se suscribió con la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI y, la vinculación del Concesionario con terceros no debe afectar el cumplimiento de las obligaciones descritas en las resoluciones del asunto, motivo por el cual, tal y como la Sociedad informa en la comunicación con radicado ANI No. 2021-409-092866-2, en el marco de la relación contractual arrendador/arrendatario se debe continuar exigiendo realizar las adecuaciones necesarias, en virtud de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Resolución No. 704 de 2017."*

3. Una de las 6 baterías del baño de mujeres, presenta daño en una de las tapas que requiere reemplazo. Al respecto, el Concesionario informa que la tapa de esta batería sanitaria será reemplazada el día de hoy.
4. En general el estado de los locales comerciales, oficinas administrativas, sala de espera y baños públicos es bueno, no obstante, se precisa al Concesionario la necesidad de realizar mantenimiento respectivo en los puntos observados en locales comerciales y baños públicos. El concesionario manifiesta que *el mantenimiento es a diario pero que los usuarios igualmente hacen mal uso de las instalaciones.*

Pasarela en concreto



Agencia Nacional de Infraestructura

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

Código: GCSP-F-0148

PROCESO

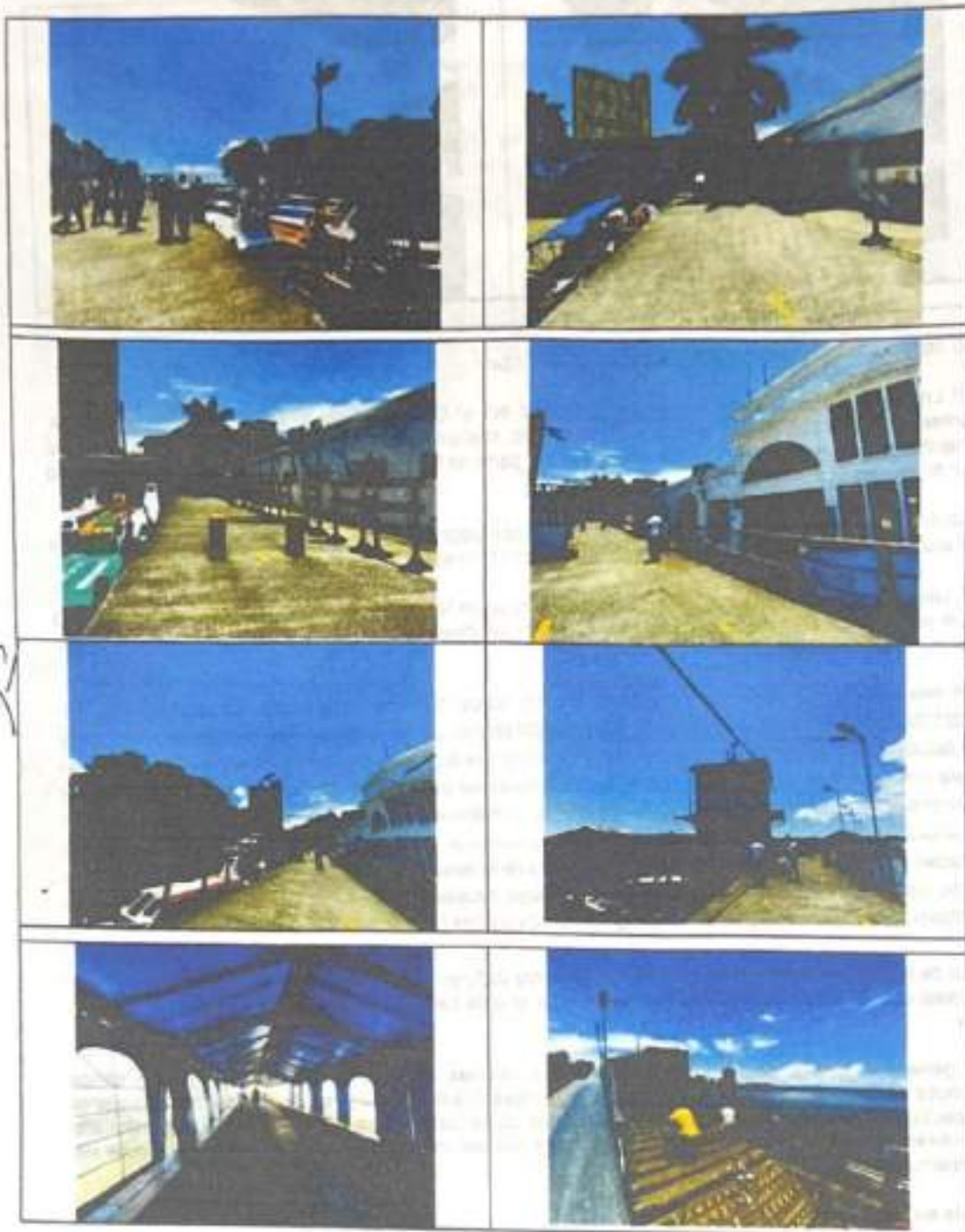
GESTIÓN JURÍDICA

Versión: 001

FORMATO


ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS

Fecha: 09/01/2015



Handwritten signature

Handwritten signature


 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

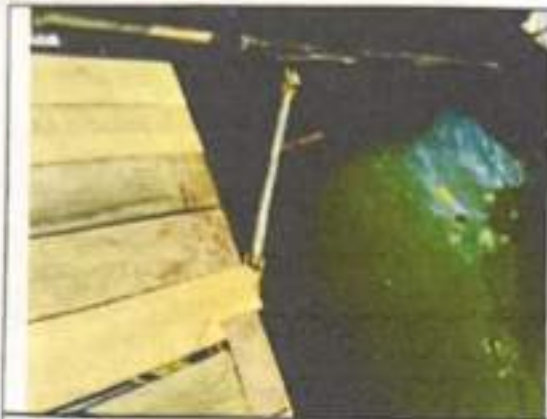
En lo que respecta a la inspección ocular efectuada en la pasarela de concreto se tiene que:

- El día de hoy el personal del Concesionario se encuentra adelantando actividades de mantenimiento en la señalización dispuesta en las escaleras ecualizables.
- Respecto del mantenimiento solicitado previamente por la Agencia en relación con que en la pasarela se observa que las vigas y pilotes presentan grietas longitudinales y transversales, así como exposición y oxidación del acero, el Concesionario indica que realizará actividades de mantenimiento en la pasarela en aras de mantener buenas condiciones de operación.

Muelle Flotante



 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015



Plataforma # 4



Entablado octágono muelle flotante



Plataforma No. 3




Plataforma No. 3



Pilotes y rodillos Plataforma No. 3




Pilotes y rodillos Plataforma No. 3

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015



De lo observado en el muelle flotante y plataformas se tiene:

- Los trabajos de reparación y mantenimiento se encuentran en marcha, pudiéndose constatar debido a que los materiales y trabajadores están en el sitio, adelantando dichas actividades en las escaleras ecualizables

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

- Plataformas No. 5 y 2: dos tablas se encuentran sueltas por lo que, se recomienda ajustarla con tornillos.
- Plataforma No. 3: El concesionario informa y se puede evidenciar que: "(...) el mantenimiento de los pilotes y rodillos se está aislando para terminar, dicho proceso en marea mínima, es decir en "quiebra".
- Plataforma No. 4: se evidencian algunas tablas con daño leve y se recomienda reemplazo.

La Agencia indica que, se deben remitir los respectivos soportes técnicos y contables que, de manera clara describan y se asocien a las actividades de mantenimiento que adelanta y adelantará el Concesionario precisando la importancia de definir un cronograma de los trabajos de reparación y mantenimiento.

8. ESTADO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN

Con base en la inspección ocular practicada en la visita el día 15 de septiembre de 2021, se puede establecer que, a nivel general, la infraestructura se encuentra en **BUEN ESTADO DE OPERACIÓN**.


9. REQUERIMIENTOS Y PENDIENTES

Es importante mencionar que a la fecha el concesionario se encuentra en situación de presunto incumplimiento de las obligaciones a su cargo, en especial, pero sin limitarse a las siguientes obligaciones:

- Contraprestación portuaria Vigencias 2020 y 2021: la ANI expone que la audiencia de que trata el Artículo 86 de la Ley 1474 se adelantó el pasado 13 de septiembre de 2021. El Concesionario manifiesta que, a la fecha ha abonado la suma de \$100.000.000 al INVIAS.
- Contribución Tasa de Vigilancia (entidad recaudadora Superintendencia de Transporte): la ANI solicita al Concesionario informar cuál es el estado del pago de dicho concepto. El Concesionario indica que: *desde hace un mes está el concesionario recibiendo asesoría de la Delegada de Puertos para suscribirse al programa vigía y así poder pagar. En la actualidad ya se efectuó, el registro y/o inscripción en la plataforma de la Supertransporte y nos encontramos a la espera de la aprobación por parte de esta entidad del mismo, la cual será comunicada a través de correo electrónico por parte de la Supertransporte.*
- Plan de Inversiones: la ANI informa al Concesionario que se evidencia incumplimiento en la inversión del cronograma establecido en la Resolución No. 1383 de 2019, por tal motivo, se explica al Concesionario los valores que fueron comunicados por la ANI mediante oficio con radicado ANI No. 2021-308-026824-1 del 1 de septiembre de 2021.
- No entrega de la documentación referida en el trámite de reversión en virtud de la normalidad y requerimientos relacionados en el numeral 4 y 5 de la presente acta; en este punto el concesionario manifiesta que: *en su concepto la concesión no ha vencido, por lo tanto no es sujeto de reversión, y no adelantará ningún trámite al respecto.*

10. COMPROMISOS DERIVADOS DE LA VISITA DE INSPECCIÓN

- a) El concesionario deja constancia que no acepta la presente acta como acta de reversión y mucho menos que este en formato de acta de reversión de concesiones portuarias.

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-F-0148
	PROCESO	GESTIÓN JURÍDICA	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE REVERSIÓN DE CONCESIONES PORTUARIAS	Fecha: 09/01/2015

- b) El concesionario manifiesta que seguirá realizando las obras de mantenimiento necesarias para conservar el BUEN ESTADO DE OPERACIÓN de la infraestructura entregada en concesión. La ANI solicita al Concesionario entregar soportes técnicos y contables mencionados anteriormente, así como un cronograma de trabajos de reparaciones y mantenimientos específicamente en la pasarela de concreto, pilotes del muelle flotante y locales comerciales.
- c) La ANI informa que continuará dando aplicación a los procedimientos establecidos en los actos administrativos mediante los cuales se otorgó la concesión para embarcadero, y demás normatividad vigente.
- d) La ANI comunica al Concesionario que, dada la manifestación expresa de no revertir a la Nación las zonas de uso público e infraestructura entregadas en concesión mediante Resoluciones Nos. 704 de 2017, 2267 de 2018 y 1363 de 2019, se solicitará a la alcaldía y/o inspector de policía de Buenaventura la recuperación y restitución de estos.
- e) La ANI reitera al Concesionario la necesidad de remitir la documentación establecida en el Acta No. 1 de 2005.


FIRMAS


MARIA DEL MAR VIDAL CAICEDO
 Asesora Gerencia
 Sociedad Terminales Maritimos del Pacifico S.A.


SCOBAR
 Agencia Nacional de Infraestructura ANI


MARTHA EUGENIA RENGIFO
 Apoyo administrativo
 Sociedad Terminales Maritimos del Pacifico S.A.


CINDY ANDREA VARGAS TORRES
 Apoyo Técnico Supervisión ANI
 Gerencia de Proyectos Portuarios
 Agencia Nacional de Infraestructura ANI


JUAN MIGUEL CAMACHO ARENAS
 Inspector Litorales
 DIMAR – Capitanía del Puerto



REGISTRO DE ASISTENCIA

SISTEMA ESTRATÉGICO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN

CDUO: SEP-2-018

FECHA:

15 de septiembre de 2017

VERSIÓN:

Rev. 11.20 a.m.

lugar: Nuelle Turismo de Buenaventura

tema: Acto de inspección previa al ACTA DE REVERSON

Objetivo: ANI - CERCENAS DE PROYECTOS PORTUARIOS

Misión: Medición de registros de las obras portuarias en este documento sometidas a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, para la realización, administración y uso de las mismas con la finalidad de informarse los servicios que presta la entidad y verificar la calidad de los mismos.

Unidad: Unidad de la Inspección, como directiva e inspectiva, actuar y recibir las datos personales y ser informado sobre el uso que se le da a los datos de acuerdo con la Ley 1581 de 2012, promover y velar por la protección de los datos cuando sea pertinente y cumplir de forma puntual y eficaz. En la ANI cumplamos con nuestros deberes de regularidad y puntualidad en la información, la cual mediamos e informamos en la página web de la entidad www.ani.gov.co

NOMBRES Y APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ENTIDAD/ EMPRESA DEPENDENCIA	CARGO/ ACTIVIDAD ECONOMICA	DIRECCIÓN ELECTRÓNICA O FÍSICA	AUTORIZACIÓN PARA RECIBIR ELECTRONICAMENTE (Indicar si o no)	TELÉFONO/FAX	SEMA
Meriz del Mar 52 Juan Niguel Camacho Arenar	81377874 9542561	TMP DMAE/CPOI	Asesor Inspector Litorales	asesorasesores@sptrp.com jamacho@dimar.mil.co	X	3155729006 321495886	8773-8773
Yohana Eugenio Quijfo	24557372	TMP	Apoyo	marthareynaldovalle@gmail.com		3186069996	8773-8773
Fabi D. Auz	9732608	TMP/ ANI	Secretaría	Flotacion@ani.gov.co	X	3006189433	Fabi D. Auz
Andy Andrea Lopez	1024509455	ANI	Apoyo Técnico	carrogas@anigon.co	SI	300224110	Andy








INVENTARIO OFICINA

FECHA DE ENTREGA: _____

NOMBRE DE QUIEN RECIBE: _____

ENTIDAD Y CARGO: _____

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	OBSERVACION
1	 Televisor Kalley con control y pilas en perfecto funcionamiento	1	Monitor para 29 cámaras
2	 Mouse inalámbrico con pila, enlazado al televisor para monitoreo de cámaras	1	Mouse inalámbrico en perfecto estado
3	 PC Módulo 1	1	En perfecto estado de funcionamiento El modulo cuenta con una silla rimax blanca

TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO TEL. 0322417997 asistente@sptmp.com

• CRA 1 CL 1 PARQUE NESTOR URBANO TENORIO



SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.




NT. 1 901.007.311-6

4	 <p>PC con caja registradora y regulador en módulo 2</p>	1	<p>En perfecto estado de funcionamiento</p> <p>El modulo cuenta con una silla rimax blanca</p>
5	 <p>Impresora EPSON multifuncional con cartuchos recargables</p>	1	<p>En perfecto estado de funcionamiento</p> <p>Ubicada en módulo 2</p>
6	 <p>Servidor</p>	1	<p>En perfecto estado de funcionamiento</p> <p>Ubicado en oficina</p>



SOCIEDAD PORTUARIA
TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.

NT. : 901.007.311-6

7	 <p>PC 1 Taquilla con teclado, mouse e impresora de TK</p>	3	<p>En perfecto estado de funcionamiento</p> <p>Ubicados en el espacio destinado para Taquilla</p>
8	 <p>PC 2 Taquilla con teclado, mouse e impresora de TK</p>		
9			

TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO TEL. 0322417997 asistente@sptmp.com
CRA 1 CL 1 PARQUE NESTOR URBANO TENORIO



	PC 3 Taquilla con teclado, mouse e impresora de TK		
10	 <p>intercomunicadores</p>	2	En perfecto estado de funcionamiento Ubicados en el espacio destinado para Taquilla
11	 <p>Botiquín fijo con elementos vigentes</p>	1	Ubicado en oficina incluye dos bolsas de suero
12	 <p>Aire acondicionado con control</p>	2	En perfecto estado de funcionamiento Ubicados en: 1. Oficina y 2. Taquilla





13	<p>Sillas de Ruedas</p> 	1	Nueva
14	 <p>1 2 3</p> <p>Extintores con recarga vigente a diciembre 2022</p>	3	En perfecto estado ubicados en sala de espera: 1. Ingresando a la derecha de puerta 2; el segundo a la izquierda saliendo en puerta 3; el tercero en la Ofis.
15		1	En perfecto estado; se encuentra una camilla extra que pertenece a la defensa civil



SOCIEDAD PORTUARIA TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.

MT. : 901.007.311-6

			
	Camilla		
16	Sillas rimax	15	En perfecto estado
17		1	Sistema de comunicación: micrófono y accesorios






ELEMENTOS EN EXTERIOR, PASARELA Y MUELLE FLOTANTE

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	OBSERVACION
1	 <p>LAMPARAS LED</p>	25	Ubicadas en 10 postes a lo largo de la pasarela, en torre de control y exterior.
2	 <p>EXTINTOR SATELITAL</p>	1	Extintor satelital de 150 libras con recarga vigente a mayo 2023. Ubicado en la pasarela contiguo al puesto de control de la policia.



SOCIEDAD PORTUARIA
TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.

NT. : 901.007.311-6

<p>3</p>	 <p>Extintores muelle flotante</p>	<p>3</p>	<p>Extintores con recarga hasta abril del 2023.</p> <p>En la columna central del flotante se colocaron las 3 platinas para la colocación de los extintores, al igual que los letreros de instrucción de manejo de estos.</p>
<p>4</p>	 <p>Circulo de vida con 50 metros de lazo náutico</p>	<p>1</p>	<p>En perfecto estado</p>
<p>5</p>		<p>5</p>	<p>Tándem de cuatro puestos en perfecto estado</p>

TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO TEL. 0322417997 asistente@sptmp.com
CRA 1 CL 1 PARQUE NESTOR URBANO TENORIO



SOCIEDAD PORTUARIA
TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.

NIT. : 901.007.311-6

6		64	Bancas y cubierta sobre pasarela en perfecto estado
---	---	----	---