#1074

447
31/05/17

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN 0 7 0 4

(0 2 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, estableciéndole como objeto el de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

4. Que mediante Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 se cambió la naturaleza jurídica y la denominación del Instituto Nacional de Concesiones –INCO, pasando de ser un establecimiento público a una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial denominada Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

5. Que el artículo 25 del Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 dispone expresamente que los derechos y obligaciones que a la fecha de expedición del citado Decreto tenga el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, continuarán a favor y cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

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...*[1]"

[1] ***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 aquellas o esta, para facilitar el cargue y descargue, mediato o inmediato, de naves menores (...)"*

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 consideran 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 Diario 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 Turistico 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 encuentren habitualmente instalados en la zona portuaria de Buenaventura, que no cuentan 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 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, 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:

"(...)
LOCALIZACION.

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 TURISTICO DE BUENAVENTURA

En la solicitud de concesión para embarcadero de la sociedad Terminales Marítimos del Pacifico S.A.S., se indicó que el área corresponde a 8.166,864m² los cuales se identifican en las siguientes coordenadas Magna Sirgas:

Áreas solicitadas en concesión.		
	NORTE	***ESTE***
1	*921849.82*	*999735.60*
2	*921833.55*	*999742.48*
3	*921834.89*	*999745.84*
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*

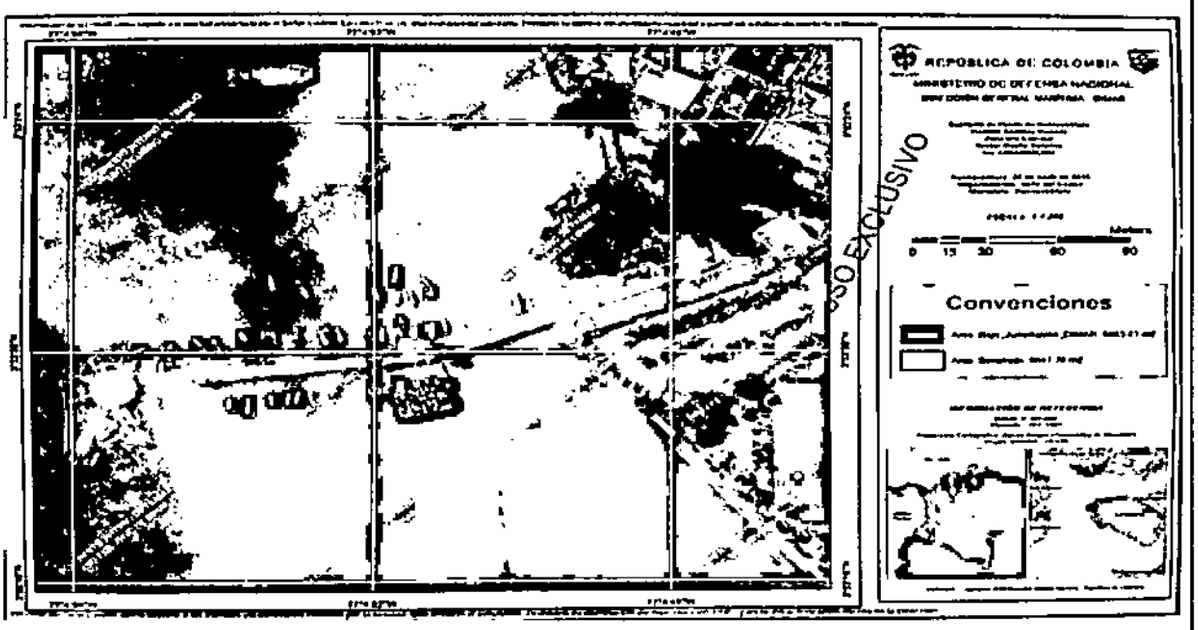
"Por la cual se otorga una concesión portuaria para embarcadero a la sociedad ***TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."***

13	921833.88	999753.70
14	921833.94	999754.15
15	921834.07	999754.88
16	921834.37	999756.14
17	921834.64	999757.10
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	921830.86	999768.45
29	921830.62	999768.51
30	921828.39	999769.14
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	999479.33
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, presento las coordenadas correspondientes al polígono irregular correspondiente a un área de nueve 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 Pacifico 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 (INVIAS), 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":*

"(...)

"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 motonaves".

CONDICIONES TECNICAS PARA LA OPERACIÓN.

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

- ***MODALIDAD DE LA 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.*

- ***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.*

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

"(...)

"Otorgada en concesión las instalaciones del Muelle Turístico de Buenaventura a la empresa Terminales Marítimos del Pacifico S.A.S., por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura AANI, se recuperan sus instalaciones y se da paso a un embarcadero moderno, que apalanca el fortalecimiento del turismo en esta zona del país, con servicios de clase mundial. El proyecto prevé inversiones por valor de Cop$220 millones aproximadamente, los cuales se invertirán en 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 redundara 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".

- *En el Numeral 3.1.1 CONDICION ACTUAL: se describen cada uno de los módulos que integra el muelle turístico a saber:*

  - ***Área administrativa,*** *este edificio cuenta con 89 metros de largo por 10 metros de ancho para un área total de 890 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 repellado y pintado de blanco, la cubierta se compone de estructura en cerchas metálicas y tejas de asbesto-cemento tipo súper canaleta.*

  - ***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 loza construida en concreto macizo, sobre columnas en concreto reforzado de 40 x 40 de sección. Sobre dicha loza 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 tanques flotadores, con un área de 873 Mts². el piso de dicha estructura es de pino canadiense. Esta construcción es escualizable, 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."

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

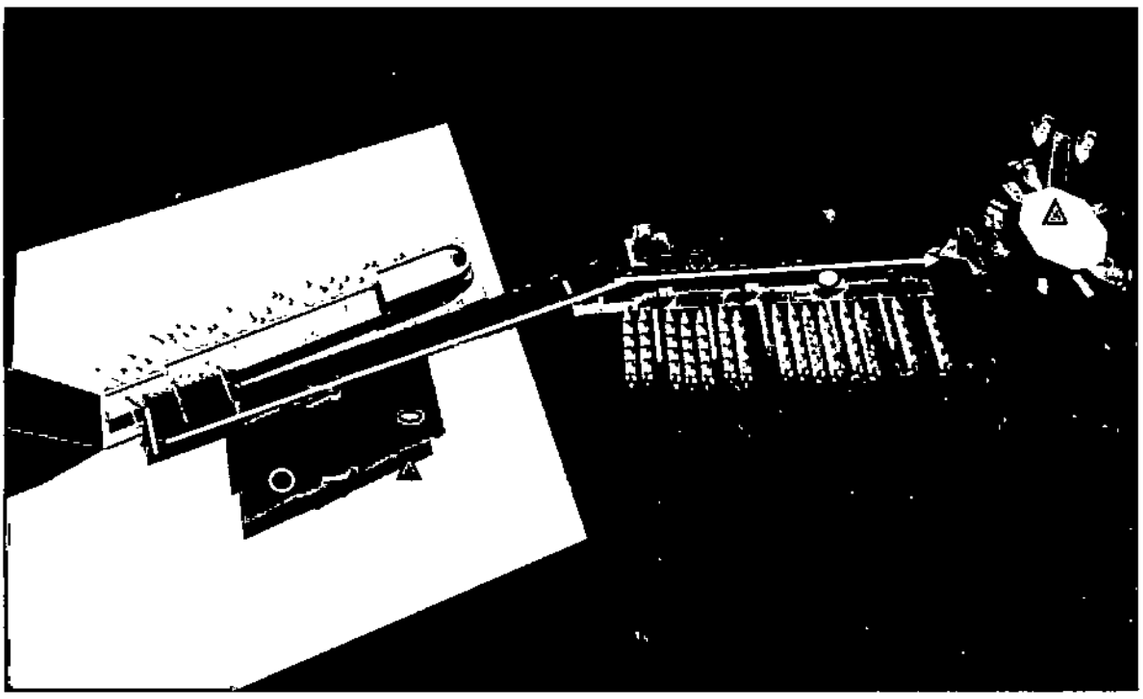
- ***Área de Servicio a motonaves:*** *Consta de una construcción en paredes de concreto, cubierta de láminas de zinc y malla electro soldada, con un área total 541 mts²*

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

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

"(...)

.Ruta acceso pasajeros
Área servicio motonaves
Edificio administración
Ruta cargue/descargue mercancías
Muelle flotante
Pasarela pasajeros
Pasarela carga
Cobertizo carga



El embarcadero actual está construido totalmente de cemento, tiene un área de 8.166,864m², 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 tiquete 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

"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, taquillas, locales comerciales, talleres, implementación de circuito cerrado de televisión y audio.

La remodelación del embarcadero se lleva acabo 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, afirmamiento de la estructura de la cubierta flotante, reparación de la cubierta, al igual que mantenimiento de la zona de servicios a las motonaves. pasarela 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, taquilla, y baños.

ANALISIS TECNICO DE LA SOLICITUD DE CONCESION.

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 es 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 pacifico 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 Pacifico 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 Turistico*
- *Plano Topográfico de macrolocalización., 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 1099 del 28 de mayo de 2013, que acoge el "Plan de Expansión Portuaria – Política Portuaria para un País más Moderno", se remiten 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 corresponde 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 corresponde a un muelle flotante que tiene un área de ochocientos setenta y tres metros cuadrados (873 Mts²).*

CONCLUSION

La solicitud de concesión de licencia portuaria para embarcadero, presentada por la sociedad Terminales Marítimos del Pacifico 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, expidió el concepto financiero el cual señaló:

"(...)

IMPACTO SOCIO-ECONOMICO EN LA REGION

El embarcadero ***TERMINALES MARÍTIMOS DEL PACIFICO S.A.S****, es un proyecto que busca generar rentabilidad social, usando el turismo como vehículo para generar riqueza a los habitantes del pacifico 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 pacifico, 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 pacifico 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 ellos 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 pacifico colombiano, siendo el punto por excelencia para el zarpe y arribo de pasajeros desde y hacia la zona rural del pacifico colombiano y en buena medida a los destinos ecoturísticos sobre el pacifico 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 carta 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 busca 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 diseña para el pacifico 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 tramite 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 PACIFICO 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 en ecoturismo, 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, hoteleros, 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 pacifico, los corregimientos que históricamente presentan mayor tráfico de pasajeros tanto nativos, como turistas son: la Bocana, Pianguita, Isla Cangrejo, Piangua grande, Juanchaco y Ladrilleros, La Cierpe, La Barra, Punta Bonita, Timbiqui, Rio Cajambre, El charco, punta soldado, yurumangui, 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 ella transitan tal como se demostró en el anexo 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, Satinga, Timbiqui, Alto y bajo baudo, Puerto Merizalde, Tumaco,

*"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, Nuquí, Bahía Solano, Guapi, Barbacoas, Raposo, López de Micay, El Charco, entre otros, ubicados en los departamentos de Nariño, Cauca, Valle del Cauca y Choco 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 MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.S.**, que tiene como socios relevantes a la Alcaldia 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 mulle turístico, el colapso de este aislaría 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 Pacifico competitividad con equidad.*

*Por lo anterior se entiende que la entrega del inmueble solicitado para su recuperación y buena operación. a la empresa **TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO S.A.S.**, como concesionarios, con el respaldo 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 pacifico colombiano y coadyuva al logro de las metas en términos de turismo.*

*La sociedad **TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO 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 malecón 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 reinsertados 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 pacifico de un embarcadero de clase mundial.*

*La población a beneficiar con la construcción del Embarcadero **TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO 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 tecno científico de clase mundial en la región, permitirá generar competitividad turística de la Región Pacifico, el fortalecimiento de la infraestructura hotelera de la Región Pacifico, además de generar 20 empleos directos en su etapa de reconstrucción, entre mano de y 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 MARITIMOS DEL PACIFICO 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*

Análisis Financiero - según metodología.

Teniendo en cuenta la metodología establecida en el Anexo 2 del CONPES 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 MARÍTIMOS DEL PACÍFICO S.A."***

$$CF_i = [TMP * VR_i * (ÁreaTerrestre_i + 10\% Áreaacuática_i) + (Tasainfra * AvaluoInfraestructura_i)]$$

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

TMP = Tasa Máxima de Predial	*= (1.6 %.)*
Valor de Referencia	*= $ 970.337/m2, el cual se indexo con el IPC de diciembre 2016.*
Área Terrestre	*= 9.463,81 m2, suministradas por la Gerencia de Puertos VE*
Área Acuática	*= 873 m2, suministradas por la Gerencia de Puertos VE.*
Tasa de Infraestructura:	*= 9,39%%, corte a 31 de diciembre de 2016.*
Avalúo Comercial	*= $ 1.713´074.684 (Mil setecientos trece millones setenta y cuatro mil seiscientos ochenta y cuatro pesos)* *Suministrado por: Arquitecto. JAVIER ENRIQUE PORTOCARRERO TORRES. R.N.A./C.C - 04-1008*

"(...)

El Componente fijo anual corresponde a la suma de ***CIENTO TRES MIL DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 103. 012.oo),*** *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 PACIFICO S.A.S.,*** *tiene razonabilidad.*

Como se puede observar la Caracterización Socioeconómica de la empresa, embarcadero ***TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO 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, una vez analizados 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 PACIFICO S.A.S,*** *con las siguientes especificaciones, excepto que existan consideraciones legales o técnicas que lo impidan:*

AREA TERRESTRE Y ACUATICA: *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:*

- $Área\ Terrestre_i$ ***(9.463,81m2),*** *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 georreferenciación que de los mismos se hacen para su plena localización e identificación y que quedan consignados en el contrato de concesión.*

- $Área\ acuática_i$ ***(873 m2),*** *correspondiente al área fisica ocupada por la infraestructura dentro de las áreas maritimas o fluviales concesionadas, según acuerdo contractual. No incluye, áreas de maniobra, áreas de seguridad ni áreas restringidas.*

TASA MAXIMA 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.*

"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. 684.oo)**, 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 Republica de Colombia.*

***PLAZO DE LA CONCESION.** 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 MARITIMOS DEL PACIFICO 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, tasadas al embarcadero **TERMINALES MARITIMOS DEL PACIFICO 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.oo).

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.oo).

De acuerdo con lo establecido en el anexo 2 del Conpes 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 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 componentes 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 CONPES 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 abrirán 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 citación, 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 falten,*** *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.

Iguales prerrogativas tendrán estas entidades territoriales respecto de los trámites de aprobación de obras de beneficio común a las que se refiere el artículo 4o de la Ley 1ª 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. Qué través del memorando interno No. 2017-702-007399-3 del 22 de mayo de 2017, la Gerencia Jurídica de Estructuración de la Vicepresidencia Jurídica expidió el concepto jurídico, el cual indicó:

"(...)

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 topográfico *(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.*

"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 resulta adecuado para el peticionario el uso de los puertos y embarcaciones existentes. *(numeral 4 del Artículo 2.2.3.3.4.1. 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 malecón 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 reinsertados 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 tecno 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 atraeria 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 ellos el Distrito Especial de Buenaventura."

El Distrito Especial de Buenaventura se ha convertido en la capital natural del pacifico colombiano, siendo el punto por excelencia para el abastecimiento de mercaderías, productos para el consumo humano y el agro de los habitantes de las poblaciones del litoral. Para ello el embarque y desembarque de mercancías como de pasajeros desde y hacia la zona rural del pacifico 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. 2017-409-022364-2 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. 2016-702-0033232-1 del 24 de octubre de 2016, se efectuó el requerimiento el 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 cargue y descargue de mercancías, en todo tipo de transporte terrestre y embarcaciones de cabotaje marítima 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-, expidió 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 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 ANI, 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.

"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 articulo 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, férrea, 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 articulo 2º del Decreto 2618 de 2013 "Coordinar 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 DIMAR-, 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 ejecutoria 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 cuentan 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 Bahia 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 cuas 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.

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 Nit. 901007311-6 concesión portuaria para embarcadero a fin de operar el muelle ubicado en la Bahía interior de Buenaventura, contiguo 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 sirgas:

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 (9463,81m^2).

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 Mts^2).

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 (9463,81m^2), las cuales se entregan en concesión a la sociedad Terminales Marítimos del Pacifico 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	999742,480000
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

"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 DIMAR

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
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
38	3° 53' 22,103" N	77° 4' 47,599" W	921849,823000	999735,601000
39	3° 53' 19,070" N	77° 4' 54,819" W	921756,659000	999512,847000
40	3° 53' 18,770" N	77° 4' 55,154" W	921747,460000	999502,508000
41	3° 53' 18,159" N	77° 4' 56,064" 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' 19,688" 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	999503,174000

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

2.3 DESCRIPCION 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 TECNICAS 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 redundara 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.oo)**, constantes de diciembre de 2016.

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

Estimacion de Contraprestacion

Variables Macro	**2.011**	**2.012**	**2.016**	
Índice IPC	10.915.740	11.181.576	13.339.977	
Factor IPC		1,02	1,22	
TRM (Dic 31 /2016)			3.001	
CPI - All Items		229.601	241.432	
Factor CPI			1,05	
Referencia de TES (Dic 29 /2016)			7,24%	
Adicion Metodologia Nueva			2,00%	
Tasa de Infraestructura Aplicable			9,39%	
Avaluo 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
Area Terrestre - m^2	9.464	9.464	9.464	9.464
Area Acuatica - m^2	873	873	873	873
% Area acuatica	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 articulo 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 del 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.

ARTÍCULO 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

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 - INVIAS, 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 revertibles 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 -INVIAS-, 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 constituyan, 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 50 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 aclaren, 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 reviertan 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) dias 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 Vias -INVIAS-, 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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a los, 0 2 JUN. 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
Andres Alberto Hernandez Florián/Gerente Financiero VE.
Iván Mauricio Fierro Sánchez/Gerente de Proyectos V.E.

Proyectaron: Matilde Cardona Arango/Abogada Gerencia Jurídica de Estructuración
Alejandro Tenorio García/Asesor Técnico V.E.
Luis Angel Carmona Tache/Asesor Financiero VE
Gisela Pupo Arabia/Asesor Financiero VE