

079/99

REPUBLICA DEL ECUADOR



**NOTARIA VIGESIMO CUARTA  
DEL CANTON GUAYAQUIL**

N O V E N O

**TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE**

CONTRATO DE CONCESION DE OCUPACION Y USO  
DE BIENES PUBLICOS DEL DOMINIO PUBLICO -  
PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PORTUARIOS  
CON INVERSION EN NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y  
EQUIPAMIENTO, DEL TERMINAL GRANELERO Y MUL  
TIPROPOSITO POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE  
GUAYAQUIL A FAVOR DE LA COMPANIA ANDIPUER  
TO GUAYAQUIL S.A..-

**DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL AÑO 19...99.**

**Ab. FRANCISCO X. YCAZA GARCES  
NOTARIO**

**GUAYAQUIL, 27 de Abril DE 19 99**



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

D. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



CONTRATO DE CONCESION DE  
OCUPACION Y USO DE BIENES PUBLICOS  
DEL DOMINIO PUBLICO PARA LA  
PRESTACION DE SERVICIOS PORTUA  
RIOS CON INVERSION EN NUEVAS  
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO,  
DEL TERMINAL GRANELERO Y  
MULTIPROPOSITO POR LA AUTORIDAD  
PORTUARIA DE GUAYAQUIL A  
FAVOR DE LA COMPAÑIA ANDIPUERTO  
GUAYAQUIL S.A.-----

CUANTIA: S/. US\$11'660.000,co-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del  
Guayas, República del Ecuador, hoy día veintisiete de Abril de  
mil novecientos noventa y nueve, ante mí, ABOGADO  
FRANCISCO XAVIER YCAZA GARCES, NOTARIO VIGESIMO  
CUARTO DEL CANTON, comparecen: Por una parte, LA  
AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL, debidamente  
representada por el señor ANTONIO AGUIRRE MEDINA, en su  
calidad de GERENTE GENERAL y representante legal, quien  
declara ser ecuatoriano, casado; y, por otra parte, LA  
SOCIEDAD CONCESIONARIA ANDIPUERTO GUAYAQUIL - ,  
representada por el señor JORGE BAQUERIZO CARBO, en su  
calidad de GERENTE GENERAL, quien declara ser ecuatoriano,  
casado, Ingeniero Civil; Mayores de edad, domiciliados en esta  
ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer  
doy fe, los mismos que vienen a celebrar esta Escritura Pública  
de CONTRATO DE CONCESION DE OCUPACION Y USO DE

BIENES PUBLICOS DEL DOMINIO PUBLICO PARA LA  
1 PRESTACION DE SERVICIOS PORTUARIOS CON INVERSION  
2 EN NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO, DEL  
3 TERMINAL GRANELERO Y MULTIPROPOSITO DE  
4 AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL, sobre cuyo objeto y  
5 resultados están bien instruidos y a la que proceden de una  
6 manera libre y espontánea para su otorgamiento me presentan  
7 la minuta que dice así: **SEÑOR NOTARIO:** En el  
8 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una  
9 por la que conste el **CONTRATO DE CONCESION DE**  
10 **OCUPACION Y USO DE BIENES PUBLICOS DEL DOMINIO**  
11 **PUBLICO PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS**  
12 **PORTUARIOS CON INVERSION EN NUEVAS INFRAESTRUC**  
13 **TURAS Y EQUIPAMIENTO, DEL TERMINAL GRANELERO Y**  
14 **MULTIPROPOSITO DE AUTORIDAD PORTUARIA DE**  
15 **GUAYAQUIL**, contenido en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA**  
16 **PRIMERA: COMPARECIENTES Y DEFINICIONES:** Intervienen  
17 por una parte la Autoridad Portuaria de Guayaquil debidamente  
18 representada por el señor **ANTONIO AGUIRRE MEDINA** en su  
19 calidad de Gerente General y representante legal de la Autoridad  
20 Portuaria de Guayaquil y, por otra parte, la Sociedad  
21 Concesionaria **ANDIPUERTO GUAYAQUIL S.A.** representada  
22 por el señor **JORGE BAQUERIZO CARBO** en su calidad de  
23 **GERENTE GENERAL**, quienes para efectos del presente  
24 Contrato se denominarán Concedente y Concesionario, en el  
25 orden enunciado. Los comparecientes acreditan su  
26 personería con los documentos que se acompañan al  
27 presente instrumento como documentos habilitantes. La  
28



DEL CANTON  
GUAYAQUIL.

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 Sociedad Concesionaria **ANDIPUERTO GUAYAQUIL S.A.** tiene  
2 como accionistas a las compañías **ANDIGRAIN S.A., ANDINAVE**  
3 **S.A. y ALMACENADORA CENTROAMERICANA S.A. de C.V.**  
4 Las referencias hechas en este Contrato, tales como "APG", se  
5 refiere a la Autoridad Portuaria de Guayaquil, signataria de  
6 este Contrato, las referencias invocando a "la administración"  
7 deben entenderse hechas al Organó de la administración del  
8 Estado que tenga jurisdicción en el acto correspondiente o  
9 simplemente al Estado Ecuatoriano propietario de las  
10 instalaciones portuarias referidas en el presente Contrato.  
11 Para los efectos de este Contrato, se entiende por: Ley de  
12 Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de  
13 Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada.- La Ley  
14 promulgada en el Registro Oficial No. Trescientos cuarenta y  
15 nueve del treinta y uno de Diciembre de mil novecientos  
16 noventa y tres (L.M.) y sus reformas. Reglamento de aplicación  
17 de la Ley de Modernización del Estado.- El Reglamento  
18 Sustitutivo del Reglamento General de la Ley de  
19 Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de  
20 Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada, aprobado  
21 por Decreto Ejecutivo dos mil trescientos veintiocho de  
22 veintinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y  
23 publicado en el Registro Oficial número quinientos ochenta y  
24 uno del dos de Diciembre de mil novecientos noventa y  
25 cuatro, y reformado por decreto ejecutivo cuatro mil tres del  
26 dieciocho de Julio de mil novecientos noventa y seis,  
27 publicado en el suplemento del Registro Oficial del veintidós  
28 de julio de mil novecientos noventa y seis y sus reformas.



MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO  
Ecuador

1      Reglamento de Servicios Portuarios.- El Reglamento aprobado  
2      por resolución de la DIGMER número cuatrocientos setenta de  
3      mil novecientos noventa y seis del veintitrés de Julio de mil  
4      novecientos      noventa y seis, publicado en el segundo  
5      suplemento del Registro Oficial del veinticuatro de julio de  
6      mil novecientos noventa y seis reformado mediante Resolución  
7      de la DIGMER número quinientos cuarenta y ocho de mil  
8      novecientos noventa y siete del quince de Agosto de mil  
9      novecientos noventa y siete. Reglamento de Operaciones  
10     Portuarias de la Autoridad Portuaria de Guayaquil.  
11     Dirección Nacional de Aduanas.- El órgano del Ministerio de  
12     Finanzas y Crédito Público, a quien compete el control de  
13     las importaciones y exportaciones, así como la vigilancia y  
14     prevención del contrabando. **PRESTACION FIJA o CANON**  
15     **DE ARRENDAMIENTO.**- El valor periódico fijado según la  
16     oferta, y cuyo mínimo se estableció en las Bases y en el  
17     presente contrato, expresado en dólares de los Estados Unidos  
18     de América, que el Concesionario pagará a la APG por la  
19     Concesión otorgada. **TARIFA.**- El monto percibido por la  
20     APG por los servicios o suministros que efectivamente  
21     preste, así como por la puesta a disposición de las  
22     facilidades portuarias (a los buques, a la carga y al  
23     pasaje.) **PRECIO.**- El monto percibido por El  
24     Concesionario por cada uno de los servicios portuarios  
25     que brinde al usuario, contenido en el tarifario de la  
26     Concesión. **TARIFARIO DE LA CONCESION.**- Lista de  
27     los precios que el Concesionario factura al usuario por  
28     los servicios a prestar en la Concesión. **COBRO DE**



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

J. FRANCISCO  
CAZA GARCES



VALORES DETERMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA.- El  
1 cobro de los valores especificados en dólares o en cualquier otra  
2 moneda extranjera fijada como prestación, tarifa y/o precio,  
3 materia del presente Contrato, con expresa identificación del  
4 país a que corresponde la moneda, deberá ser efectuado en su  
5 equivalente en sucres, al tipo de cambio oficializado por el Banco  
6 Central del Ecuador a través de la Dirección de la Marina  
7 Mercante y del Litoral, en el momento de efectuar el pago.  
8 CONCESIONARIO.- La persona jurídica constituida por el ad-  
9 judicatario del Contrato de Concesión y que celebra el presente  
10 Contrato con APG. DIGMER.- La Dirección General de la Marina  
11 Mercante y del Litoral. USO DE MUELLE.- Comprende la estadía  
12 de las naves en el Muelle UNO D y en el que se construya,  
13 calculada en metros - eslora - hora desde la fecha y hora exacta  
14 en que se asegura la primera línea de amarre en muelle, hasta  
15 el momento de largar la última línea de amarre de la nave.  
16 ESTIBA Y DESESTIBA.- Son las operaciones de colocación o  
17 arrumado, estabilización y ordenación de la mercadería en un  
18 medio de transporte, depósito o almacén y viceversa. CARGA /  
19 DESCARGA.- Se define como tal el servicio de subida o bajada de  
20 la mercadería entre cualquier lugar en tierra o cualquier medio  
21 de transporte por agua. ALMACENAMIENTO.- Es el servicio de  
22 proveer espacio cubierto o descubierto para el almacenaje de la  
23 carga de importación, exportación, transbordo, tránsito, etc.  
24 Dentro de las instalaciones portuarias del terminal. ENTREGA  
25 DE CARGA.- Despacho de la carga del Concesionario del  
26 Terminal al importador. AMARRE Y DESAMARRE.- Es la  
27 maniobra de asegurar una nave al muelle mediante cabos y/o  
28

*[Handwritten signatures and initials]*



1        tiras de amarre que se colocan en las bitas del muelle, esta  
2        maniobra es realizada por la tripulación de la nave y los  
3        amarradores del muelle y a la inversa. **ATRAQUE Y**  
4        **DESATRAQUE.**- Consiste en aproximar una nave al muelle con  
5        la asesoría de un práctico, con la utilización de remolcadores.  
6        **RECEPCIÓN / INSPECCIÓN DE CARGA.**- Es la acción mediante  
7        la cual se recibe la carga que ingresa al terminal y se  
8        inspeccionan las características y estado de la misma.  
9        **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La APG debe cumplir  
10       con el proceso de desmonopolización de la actividad portuaria de  
11       conformidad con las disposiciones de la Ley de Modernización del  
12       Estado, actuando con la máxima diligencia para eliminar  
13       situaciones de monopolio dentro de su jurisdicción en las  
14       actividades portuarias bajo su dirección. El Directorio de la  
15       Autoridad Portuaria de Guayaquil, mediante resolución dictada  
16       el día trece de mayo de mil novecientos noventa y siete, acordó  
17       convocar a licitación pública internacional para la Concesión de  
18       una Terminal de Cargas a Granel y Multipropósito. La  
19       Contraloría General del Estado mediante oficio número treinta y  
20       cuatro mil ciento cincuenta y cuatro del diecinueve de Diciembre  
21       de mil novecientos noventa y siete, emitió informe favorable  
22       respecto de las Bases de la Licitación. El Consejo Nacional de  
23       Modernización del Estado (CONAM) mediante oficio número cero  
24       uno cero tres ocho seis del cinco de Agosto de mil novecientos  
25       noventa y siete, dictaminó favorablemente sobre las Bases de la  
26       Licitación. La APG ha realizado la promoción pública  
27       internacional de la presente licitación, a partir del mes de julio  
28       de mil novecientos noventa y seis, de conformidad con lo



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

b. FRANCISCO  
CAZA GARCES



1 dispuesto por el Artículo S/N agregado a continuación del  
2 Artículo cuarenta y tres de la Ley de Modernización del Estado.  
3 La convocatoria de la licitación se ha efectuado en los diarios, El  
4 Universo y El Comercio de las ciudades de Guayaquil y Quito  
5 respectivamente, los días diez, once y doce de febrero de mil  
6 novecientos noventa y ocho. El Directorio de APG, en sesión  
7 celebrada el día veintinueve de junio de mil novecientos noventa  
8 y ocho resolvió adjudicar la presente Concesión a la propuesta  
9 presentada por la **ASOCIACION ANDIGRAIN S.A. - ANDINAVE**  
10 **S.A. - ALMACENADORA CENTROAMERICANA S.A. DE C.V.,**  
11 las cuales debían constituir una compañía anónima de  
12 conformidad con las bases de licitación, habiendo convenido  
13 hacerlo con la formación de la compañía **ANDIPUERTO GUAYA**  
14 **QUIL S.A. CLAUSULA TERCERA:- REGIMEN DE GARANTIAS.-**  
15 **A: GARANTIAS A FAVOR DE LA APG.** El concesionario deberá  
16 presentar a la firma del contrato las siguientes garantías : a) De  
17 fiel cumplimiento del cronograma de obras e inversiones, la  
18 misma que deberá ser por el monto de US\$910.000 (NOVECIE  
19 TOS DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
20 AMERICA). b) De fiel cumplimiento de explotación de la conce  
21 sión que deberá ser por el monto de US\$910.000 (NOVECIENTOS  
22 DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).  
23 Las garantías deberán ser calificadas previamente por APG y las  
24 mismas no podrán ser del mismo grupo empresarial al que  
25 pertenece el concesionario. El Concesionario deberá mantener  
26 vigente la garantía descrita en el literal a y en su texto constará  
27 que es renovable cada año en proporción directa al monto de la  
28 obra ya ejecutada. El Concesionario deberá mantener vigente la

*[Handwritten signatures]*





1 garantía descrita en el literal b y en su texto constará que es  
2 renovable hasta el término del plazo de la concesión y una vez  
3 que haya sido suscrita el Acta de Entrega Recepción de las  
4 instalaciones que se levantará de acuerdo con lo previsto en la  
5 Cláusula Vigésima Quinta literal B, de este contrato y cuando se  
6 haya dado cumplimiento a todas sus obligaciones con la con  
7 cedente, siendo este el momento en que se devolverá la garantía  
8 al Concesionario. Las garantías podrán consistir en: UNO.-  
9 Depósito en efectivo, que se consignará a la orden de APG en  
10 cheque certificado. DOS.- Garantía incondicional, irrevocable y  
11 de cobro y pago inmediato, otorgada por un banco establecido en  
12 el país. TRES.- Póliza de seguro, incondicional, irrevocable y de  
13 cobro y pago inmediato, emitida por una compañía de seguros  
14 establecida en el país. Las garantías se otorgarán en dólares de  
15 los Estados Unidos de América. Las garantías que fueren  
16 otorgadas por bancos u otras instituciones extranjeras, deberán  
17 presentarse por intermedio de bancos establecidos en el país, los  
18 que representarán y responderán por todos los efectos derivados  
19 de las garantías. El Concesionario mantendrá vigentes las  
20 garantías dentro de los plazos fijados, de acuerdo con su  
21 naturaleza. La renovación de las garantías se realizará con por  
22 lo menos treinta días de anticipación a su vencimiento. El  
23 Concesionario no dejará desprotegida a la Concedente en ningún  
24 momento; caso contrario, se considerará causa para la declara  
25 toria de caducidad del Contrato de Concesión, de conformidad  
26 con la Cláusula Vigésima Segunda numeral dos del presente  
27 contrato. No se aceptarán garantías distintas de las señaladas u  
28 con excepciones, condiciones legales o técnicas, diferentes o



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
D. FRANCISCO  
GAZA GARCES



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

complementarias de las expresamente descritas en esta cláusula. Si el Concedente solicitara prorrogar la validez de la garantía cualquiera que fuera la razón, los gastos que signifique la o las prórrogas requeridas, correrán de cargo exclusivo del Concesionario. El incumplimiento del Concesionario de cualquiera de las obligaciones del Contrato, facultará a la APG para hacer efectiva la totalidad o parte de la garantía correspondiente, según la gravedad de la infracción. En este caso, el Concesionario queda obligado a constituir una nueva garantía o a complementarla, según corresponda, en el plazo improrrogable de treinta días. El Concesionario presentó a la APG la Garantía de fiel cumplimiento del cronograma de obras e inversiones, consistente en una póliza de seguro emitida por la compañía SEGUROS EQUINOCCIAL S.A., cuyo plazo es de un año, siendo esta garantía incondicional, irrevocable, de cobro y pago inmediato, la misma que será renovada en proporción directa al monto de la obra no ejecutada, cuantas veces lo solicite su beneficiario o el contratista, y la Garantía de Fiel Cumplimiento de Explotación de la Concesión consistente en una póliza de seguro emitida por la compañía SEGUROS EQUINOCCIAL S.A., cuyo plazo es de un año, siendo esta garantía incondicional, irrevocable, de cobro y pago inmediato, la misma que será renovada cuantas veces lo solicite su beneficiaria o el contratista, cuyas copias certificadas se anexa como documento habilitante al presente Contrato. **B) REGIMEN DE SEGUROS.**- El Concesionario contratará con la autorización previa de la APG y mantendrá vigentes durante todo el período de la Concesión, los siguientes seguros: UNO.- Seguro que

*[Firmas manuscritas]*



1       ampare a los bienes integrantes de la Terminal y de las  
2       mercaderías y equipos que en ella se encuentren, a primer  
3       riesgo absoluto contra daños parciales y totales, robo, hurto e  
4       incendio y otras catástrofes según la naturaleza de cada bien. El  
5       beneficiario de este seguro será el Concesionario, quien invertirá  
6       los fondos recibidos en la reconstrucción de la obra o en la  
7       reposición de los bienes. DOS.- Seguro por responsabilidad civil  
8       contra cualquier daño, pérdida o lesión que pudiere ocurrir a  
9       bienes o personas a causa de cualquier acción relacionada con el  
10      cumplimiento del objeto de la Concesión, en forma tal de  
11      mantener a cubierto al Concesionario, sus empleados, agentes,  
12      contratistas y/o subcontratistas y/o terceros. TRES.- Seguro de  
13      accidentes de trabajo respecto de todo el personal empleado por  
14      el Concesionario para los fines del Contrato de Concesión. El  
15      Concesionario deberá presentar para aprobación de la APG los  
16      modelos de póliza correspondientes a los seguros mencionados y  
17      una lista de compañías aseguradoras propuestas. La APG podrá  
18      objectarlos en un plazo de quince días. Si no formulare objeciones  
19      en dicho plazo, los modelos se tendrán por aprobados y el  
20      Concesionario podrá contratarlos con cualquier compañía  
21      aseguradora de dicha lista. Si existiera objeciones, el  
22      Concesionario tendrá cinco días para presentar los nuevos  
23      modelos de póliza o una nueva lista de compañías aseguradoras  
24      a satisfacción de la APG. Asimismo, siguiendo el mismo  
25      procedimiento, se presentará la lista de las compañías  
26      reaseguradoras que también deberán ser confirmadas por la  
27      APG. Durante el término de la Concesión, el Concesionario  
28      deberá presentar, cada vez que sea requerida por la APG,



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
FRANCISCO  
GARCES



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

primera referencia de que todas las pólizas siguen vigentes Si el Concesionario no mantuviere vigentes las pólizas, la APG podrá, a su juicio, mantener su vigencia o contratar nuevas pólizas, pagando a costa del Concesionario las primas que fueren necesarias a tal efecto. La contratación de los seguros antes descritos no disminuyen la responsabilidad del Concesionario, quien es responsable directo de todas las obligaciones establecidas en este Contrato por encima de cualquier responsabilidad asegurada. El Concesionario presentó a la APG las siguientes pólizas de seguros emitidas por SEGUROS CONDOR S.A. consistentes en: Póliza de seguro contra incendio cuyo valor total asegurado es US\$ 8'184.000 (OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA); Póliza de seguro rotura de maquinaria cuyo valor total asegurado es de US\$ 3'900.000 (TRES MILLONES NOVE CIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA); Póliza de seguro contra robo y/o asalto cuyo valor asegurado total es de US\$200.000 (DOSCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA); Póliza de seguro de responsabilidad civil hasta de US\$200.000 dólares (DOSCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) cuyas copias certificadas se anexa como documento habilitante al presente Contrato. Póliza de accidentes personales hasta US \$10.000 (DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) por evento. **CLAUSULA CUARTA:- OBJETO DEL CONTRATO.-** El objeto del presente contrato es la concesión de ocupación de la Terminal de Carga al Granel y Multipropósito de Autoridad Portuaria de Guayaquil para la prestación de servicios

4/

*[Firmas manuscritas]*



11/1/2011

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

portuarios con inversión en nuevas infraestructuras y equipamiento para la operación y explotación del mismo, lo cual incluye el mejoramiento de las facilidades existentes, así como el diseño, planificación, construcción y puesta en operación de otras infraestructuras y superestructuras que complementen el cuadro de facilidades de este terminal, en el cual se prestarán servicios portuarios y complementarios, de acuerdo al Reglamento de Servicios Portuarios vigente y bajo las condiciones establecidas en el presente contrato, en la oferta y en las bases de la Licitación. Como fin operacional de la Terminal que se concede mediante este contrato se considera preferentemente la satisfacción de la demanda del tráfico de cargas al Granel en el Puerto de Guayaquil, sin perjuicio de que se maneje, en forma complementaria, de acuerdo a la oferta, otro tipo de carga, sea utilizando el muelle existente y otras instalaciones, equipamientos o infraestructuras que el concesionario construya o instale de acuerdo a su oferta. Las instalaciones concesionadas son las áreas, patios, bodega, silos, equipos, instalaciones y el muelle UNO D del Terminal de Carga al Granel y Multipropósito de Autoridad Portuaria de Guayaquil. Los niveles mínimos de servicio que el concesionario debe cumplir dentro del periodo de concesión son los siguientes: El nivel de servicio tanto para la descarga y traslado de graneles en la Terminal, es la establecida en las bases y la oferta adjudicada, la cual forma parte del presente contrato, esta rata de descarga y traslado será exigible a posterior a los DOCE primeros meses de vigencia de la concesión. El concesionario debe movilizar el concesionario en la Terminal de Carga al





DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



Granel y Multipropósito es de cuatrocientos mil (400.000 TM). El concesionario no podrá obtener una movilización por debajo de este nivel por dos años consecutivos y no mayor a tres ocasiones durante todo el periodo de la concesión, ya que el incumplimiento de estos niveles será causal suficiente para la caducidad del presente contrato. La concesionaria brindará los servicios de acuerdo al siguiente tarifario conforme se detalla a continuación:

CODIGO	NOMENCLATURA	USD POR UNIDAD	OBSERVACIONES
1.0	Uso de Muelles	Metros Esloras/Hora	
1.1	Naves Graneleras	0,72	Garantizado 400 TM/H rata de carga
1.2	Naves Bananeras	0,5	
1.3	Naves Multipropósito	0,6	
1.4	Amarre y/o desamarre	Las dos maniobras 60,00	
2.0	Uso Infraestructura del Terminal por Tipo de Carga		
2.1	Desembarque	Toneladas Métricas	
2.1.1	Granos	2,25	Valor total aplicable a una tonelada métrica de carga por concepto de desmovilización desde la bodega del buque hasta su salida final de la terminal, incluyendo 5 días de almacenamiento en sala, bodega o patio. Incluye valor de la prestación variable a la A.P.U
2.1.2	Graneles Sólidos	2,25	
2.1.3	Graneles Líquidos	2,25	
2.1.4	General	3,80	
2.1.5	Contenedores Llenos	(TRU) 55,00	
2.2	Amarrado	Toneladas Métricas	

*[Firmas manuscritas]*



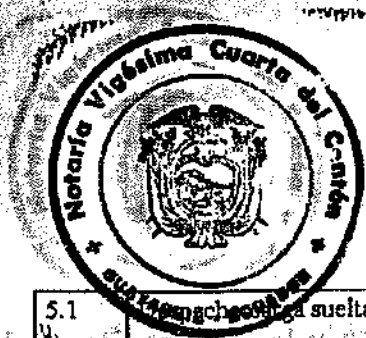
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

2.1.1	Granos		2,25	Valor total aplicable a una tonelada métrica de carga por concepto de desmolidura desde la bodega del buque hasta su salida final de la terminal, incluyendo 5 días de almacenamiento en silo, bodega o patio. Incluye valor de la prestación variable a la A.P.G.
2.2.1	Graneles Sólidos		2,25	
2.2.2	Graneles Líquidos		2,25	
2.2.3	General		3,80	
2.2.4	Contenedores Llenos		(TEU) 30,00	
	Contenedores Vacíos		(TEU) 15,00	
2.3	Estiba/Desestiba		Toneladas Métricas	
2.3.1	Granos		1,75	
2.3.2	Graneles Sólidos		1,75	
2.3.3	Graneles Líquidos		1,00	
2.3.4	General		3,70	
2.3.5	Carga Ensacada		4,70	
2.3.6	Contenedores Llenos		(TEU) 50,00	
2.3.7	Contenedores Vacíos		(TEU) 20,00	Desembarque y Embarque
3.0	Carga IMO		25% Recargo	
4.0	Almacenamiento		Tm/m3 x Día	
4.1	Carga Suelta Patios		1,50	Mínimo USD 30,00
	Bodegas		3,00	5 días libres
4.2	Carga Homogénea Patios		0,40	Más de 100 Tm
	Bodegas		1,50	5 días libres
4.3	Carga Ensacada Patios		0,40	Más de 100 Tm
	Bodegas		0,80	5 días libres
4.4	Banano y Otras Frutas, Bodega		0,20	No incluye facilidades
4.5	Contenedores Llenos		(TEU/DIA) 4,00	5 días libres
	Contenedores Vacíos		(TEU/DIA) 0,50	Incluye recepción y entrega
4.6	Contenedores Refrigerados		(TEU/DIA) 8,00	Incluye recepción y entrega
4.7	Contenedores con Carga IMO		20% Recargo	
4.8	Graneles Sólidos		0,07	Almacenamiento en silos patios o bodegas, 5 días libres
4.9	Graneles Líquidos		0,30	Almacenamiento en patios o bodegas, 5 días libres
4.10	Graneles Sólidos		0,07	Almacenamiento en patios o bodegas, 5 días libres
5.0	Manipuleo de entrega y despacho			



DEL CANTON  
 GUAYAQUIL

J. FRANCISCO  
 JAZA GARCES



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

5.1	Carga suelta	\$ 3,00 x Tm./m3	Aplicable después del 5to. día de almacenamiento
5.2	Despacho carga homogénea	\$ 1,50 x Tm./m3	
5.1	Contenedores	(TEU) 45,00	
6.0	Transbordo	150% del 2.0	Desembarque y Embarque
7.0	Montacargas	3 TM \$ 10,00 Hora 4 TM \$ 15,00 Hora 7 TM \$ 25,00 Hora 10 TM \$ 30,00 Hora 14 TM \$ 35,00 Hora Clamp \$ 30,00 Hora	
8.0	Ingreso de Camiones	Por Unidad 10,00	Derecho a Estacionamiento por 12 Horas

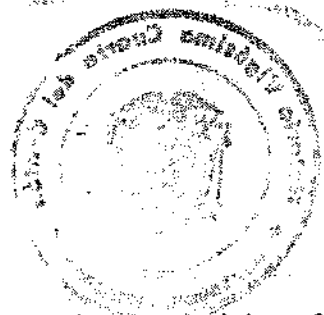
La concesionaria brindará además los servicios complementarios con su respectivo nivel de precios conforme se detalla a continuación:

	DESCRIPCION	VALORES
1.-	CONTROL, PESO Y REGISTRO DE CARGA	US \$0.10 /TON
2.-	TARJA DE CARGA	US \$0.25 TM/M <sup>3</sup>
3.-	CONTROL DE DESPACHO DE MERCADERIAS	US \$0.05 /TON
4.-	APERTURA, DESCONSOLIDACION Y CONSO LIDACION DE CARGA EN CONTENEDORES	
	Por contenedor de 40 pies	US \$220.00
	Por contenedor de 20 pies	US \$180.00
5.-	ENSACADOS DE GRANOS	US \$1.60 TM/M <sup>3</sup>
6.-	SERVICIO DE LABORATORIO Y CONTROL DE CALIDAD	Valor según análisis
7.-	SERVICIO DE CAFETERIA A TRIPULACION	Valor según consumo
8.-	ESTACION DE PRIMEROS AUXILIOS	Valor según requerimiento médico
9.-	SALA VIP	Valor según consumo
10.	PARQUEO DE CAMIONES Y TRACTOMULAS	US \$10.00 por día
11.	SERVICIO DE COMUNICACIÓN TELEFONICA	30% sobre factura
12.	SERVICIO DE AGUA POTABLE	30% sobre factura
13.	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	30% sobre factura

**CLAUSULA QUINTA: CONTROL Y SUPERVISION.-** A) La APG se

*[Handwritten signatures and initials]*





1 de las naves, canal de acceso al Puerto y la supervisión de las  
2 actividades de la Terminal concesionada, de acuerdo con el  
3 marco legal, reglamentario y contractual.- Las actividades que se  
4 cumplan en la zona e instalaciones de esta Concesión, no podrán  
5 significar en ningún caso modificaciones en la naturaleza de  
6 productos o mercaderías y estarán sujetas al control aduanero,  
7 en los términos que se establezcan para los recintos portuarios,  
8 de acuerdo con la legislación aduanera.- Las áreas objeto de esta  
9 Concesión son las indicadas en los planos que se adjuntan a este  
10 Contrato Anexo número uno.- B) El objetivo de la supervisión  
11 es exigir el cumplimiento del presente contrato, comprobar,  
12 aceptar o rechazar cualquier situación relacionada con la  
13 ejecución de las obras y cursar al concesionario las notas u  
14 órdenes que sean necesarias para el correcto cumplimiento del  
15 objeto de este contrato, para lo cual, el Concesionario, prestará  
16 toda clase de facilidades. Esta supervisión la realizará a través  
17 de la Unidad de Control de Gestión.- Entre sus atribuciones  
18 se encuentran: \*Supervisión del fiel y estricto cumplimiento  
19 de las cláusulas del contrato de acuerdo a los diseños  
20 definitivos, especificaciones técnicas, cronograma de trabajo,  
21 recomendaciones de los diseñadores y normas técnicas  
22 aplicables. \*Sugerir durante el proceso constructivo la  
23 adopción de las medidas correctivas y/o soluciones técnicas.  
24 \*Examinar los materiales a emplear y controlar la  
25 buena calidad de los mismos. \*Resolver e Interpretar los  
26 planos, especificaciones técnicas, detalles constructivos y  
27 sobre cualquier asunto técnico relativo al proyecto. Presentar  
28 mensualmente los informes de fiscalización.- Comprobar



1 periódicamente que los equipos sean los requeridos  
2 contractualmente según el cronograma vigente y que se  
3 encuentren en buenas condiciones de uso. Participar en la  
4 recepción provisional y definitiva. Exigir a la concesionaria el  
5 cumplimiento del reglamento de seguridad industrial de APG. El  
6 concesionario deberá proporcionar la información requerida en  
7 la Cláusula Octava. **CLAUSULA SEXTA:- DE LA REGULACIÓN**  
8 Las funciones de planificación, dirección, coordinación,  
9 orientación y control de la política naviera y portuaria  
10 nacionales, tal como expresa el Art. segundo de la Ley General  
11 de Puertos, se ejercerán a través de los siguientes Organismos:  
12 a) Consejo Nacional de la Marina Mercante y Puertos; b)  
13 Dirección General de la Marina Mercante y del Litoral; y, c)  
14 Entidades Portuarias (APG en este caso). Las actividades que  
15 emanan del cumplimiento del presente contrato, se ceñirán  
16 dentro de la política naviera y portuaria de los organismos de  
17 control antes citados. **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES Y**  
18 **DERECHOS DEL CONCESIONARIO:-** La Concesión se otorga en  
19 condiciones de exclusividad regulada por el tiempo de cuatro  
20 años. APG se reserva el derecho de llamar a Licitación y a  
21 nuevas concesiones con similar o idéntico objeto, en otras áreas  
22 o instalaciones de su propiedad o que sean por ella  
23 administrados, una vez que haya transcurrido el plazo de cuatro  
24 años a partir de la firma del Contrato de esta Concesión. La  
25 Autoridad Portuaria de Guayaquil obligará a que los  
26 Concesionarios actúen en régimen de libre competencia,  
27 prohibiéndose expresamente cualquier práctica contraria a ella,

28 en caso de tener a repento de cuotas de carga, de actividad



1 portuaria o acuerdos de precios. El Concesionario queda  
2 obligado a actuar en régimen de libre competencia,  
3 prohibiéndose expresamente cualquier tipo de  
4 asociación, contrato, convenio, acuerdo o entendimiento  
5 con otros concesionarios, que tengan por efecto  
6 restringir la competencia o cualquier práctica contraria  
7 a ella, en especial acuerdos oligopólicos, de reparto  
8 de cuotas de carga o de actividad o de fijación de  
9 precios referenciales comunes. El Concesionario está  
10 obligado a prestar los servicios portuarios a todos los  
11 usuarios que lo soliciten de acuerdo a los  
12 procedimientos operativos vigentes y Regulaciones de la  
13 Terminal. El Concesionario no podrá obstaculizar las  
14 operaciones de naves en la zona de agua frente a  
15 su área de Concesión. El Concesionario deberá  
16 mantener en funcionamiento los servicios y la zona a  
17 su cargo, en forma regular, continua, eficiente e  
18 ininterrumpida, realizando las inversiones necesarias,  
19 velando permanentemente por el interés general. Para  
20 ello, la APG tendrá derecho de solicitar cuando lo  
21 considere necesario un informe detallado de  
22 actividades del Concesionario. Cuando el Concesionario  
23 desee modificar las tecnologías a utilizarse en la  
24 Concesión, la APG deberá calificarlas, cuidando que  
25 no afecten el medio ambiente y supervisará el  
26 cumplimiento de las obligaciones del Concesionario  
27 ~~en el momento~~ El Concesionario tendrá  
28 derecho a explotar el área e instalaciones



EL CANTON  
SUAYAQUIL  
FRANCISCO  
GARCES




1 concedidas y a obtener una retribución económica según el  
2 esquilmo y precios acordado en este Contrato, a mantener  
3 durante el plazo de la Concesión el uso-explotación privativos  
4 de las áreas e instalaciones de la terminal objeto de esta  
5 Concesión y los derechos y obligaciones que para el efecto se  
6 establecen en el presente Contrato. El Concesionario tendrá el  
7 deber de cumplir todas las obligaciones estipuladas en este  
8 Contrato, en las Leyes, Reglamentos y normas aplicables,  
9 ejerciendo sus actividades en forma ininterrumpida y sirviendo  
10 a todos los usuarios sin discriminación alguna, siempre que  
11 éstos cumplan con las condiciones establecidas y con el pago de  
12 los precios correspondientes. Si en virtud del presente Contrato o  
13 a su terminación, existieren bienes muebles o instalaciones  
14 desmontables afectadas directamente al cumplimiento del objeto  
15 de la Concesión y que hayan sido adquiridas o montadas por el  
16 Concesionario a su costa, este podrá optar por retirarlas, así  
17 mismo a su costa, o podrá venderlas a la APG o al nuevo  
18 Concesionario, si fuere el caso. **CLAUSULA OCTAVA:**  
19 **INFORMACION SOBRE ACTIVIDADES DE LA CONCESION:** El  
20 Concesionario está obligado a entregar a la APG, en el formato y  
21 con el soporte que ésta determine, la información relacionada  
22 con el presente Contrato que le sea requerida, así como aceptar  
23 los controles que correspondan a la APG, según el presente  
24 Contrato y las leyes, reglamentos y normas vigentes sobre la  
25 materia. La información que el Concesionario proporcionará a la  
26 APG, anualmente, mensualmente o cuando se produzca,  
27 consiste en la siguiente: **Al ANUALMENTE:- UNO.-** Informe  
28 estadístico general. **DOS.-** Informe estadístico anual relativo a la

44

*[Firma manuscrita]*

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



1 Concesión. **TRES.** Informe de las actividades de mantenimiento  
2 correctivo y preventivo a la infraestructura. Estas actividades  
3 serán previamente autorizadas por la APG y estarán sujetas a la  
4 inspección y fiscalización de la obra. **CUATRO.**- Planes de  
5 mejoras futuras. **CINCO.**- Balance anual auditado así como su  
6 correspondiente evaluación del control interno, y memoria de la  
7 administración. **SEIS.**- Estadística de accidentes de trabajo y  
8 robos, hurtos y otros delitos. **B) MENSUALMENTE:- UNO.**-  
9 Informe estadístico general. **DOS.** Informe sobre previsiones de  
10 tráfico de cargas. **TRES.**-Informe sobre movimiento de cargas y  
11 buques. **CUATRO.**-Informe sobre los precios por servicios  
12 portuarios de la Concesión e ingresos, devengados y percibidos  
13 durante el mes anterior. **CINCO.**- Estadística de accidentes de  
14 trabajo y robos y otros delitos. **SEIS.**- Los informes que la APG  
15 requiera. **C) CUANDO SE PRODUZCA:- UNO.**- Todo aconteci-  
16 miento que afecte la operación de la Concesión o que constituya  
17 un riesgo para el Puerto, incluyendo el arribo y salida de cargas  
18 peligrosas. **DOS.**- Necesidad de coordinación y cooperación entre  
19 el concesionario y A.P.G, y su fundamento. **TRES.**- Accidentes y  
20 averías que afecten a la infraestructura portuaria concedida o a  
21 las personas. Estas informaciones sólo son de carácter  
22 enunciativo y podrán ser modificadas de acuerdo a las  
23 necesidades de la APG; las mismas serán efectuadas a través de  
24 los medios y formalidades que determine la APG. **CLAUSULA NO**  
25 **VENA:- PRESTACION ANUAL O CANON DE LA CONCE SION.-**  
26 **Componente Fija:** El Concesionario se obliga a pagar a la APG  
27 una Prestación de QUINIENTOS CUATRO MIL DOLARES DE LOS  
28 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$504.000) anuales. La



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

FRANCISCO  
LAZAR GARCES



1 Prestación se pagará a la APG a partir de la fecha de entrega -  
2 recepción de las áreas e instalaciones al Concesionario.- El  
3 establecimiento de la prestación no exime al Concesionario del  
4 pago de las tarifas que puedan corresponder por la utilización  
5 efectiva de servicios, suministros o facilidades que brinde la  
6 APG.- **Componente variable:** El concesionario pagará durante  
7 los primeros doce meses de operación de la concesión una  
8 prestación variable descrita a continuación:

9

10 TIPO DE CARGA	11 PRESTACION 12 VARIABLE	OBSERVACIONES
13 GRANEL	14 US\$ 0,50	15 Por tonelada métrica
16 CONTENEDORES	17 75 %	18 Sobre la tarifa vigente de APG por uso de 19 infraestructura Portuaria a la Carga
20 GENERAL	21 50 %	22 Sobre la tarifa vigente de APG por uso de 23 infraestructura Portuaria a la Carga

24

25 A partir del décimo tercer mes de operación de la concesión, el  
26 concesionario pagará a APG, en reemplazo del anterior, un  
27 nuevo nivel para la prestación variable:

28 Por carga al Granel: US\$ 0,50 por TM

Por carga General: US\$ 1,50 por TM

Por TEU lleno movilizado: US\$ 25,00

29 Para el caso de contenedores de transbordo, en tránsito y vacíos,  
30 el concesionario pagará a APG por cada contenedor, el 40% de la  
31 prestación variable descrita para un TEU lleno movilizado, enten-  
32 diéndose que la tarifa para transbordo se refiere para ambas



APG  
AGENCIA  
REGULADORA

operaciones (Embarque y Desembarque) a pagarse desde la pri  
1 mera operación dentro del tiempo fijado en el presente contrato.-  
2 La prestación variable por manejo de contenedores y carga gene  
3 ral no tendrá reajuste de precios hacia el alza en los primeros  
4 doce meses, ya que éstos dependen del tarifario vigente de APG.-  
5 El Concesionario no podrá reclamar ninguna reducción, disminu  
6 ción o rebaja sobre la prestación total establecida, por cualquier  
7 inconveniente, interrupción, cese o pérdida de negocios u otros  
8 perjuicios ocasionados, directa o indirectamente, por cualquier  
9 causal fuera del control de la APG. **CLAUSULA DECIMA.- PAGO DE**  
10 **LA PRESTACION O CANON.- Componente Fijo:** La Prestación  
11 total anual se abonará en doce pagos iguales por mes ade  
12 lantado. El Concesionario pagará la prestación dentro de los  
13 primeros diez días de cada mes. **Componente variable:** La Pres  
14 tación variable será cancelada a APG dentro de los diez primeros  
15 días del siguiente mes en que se devengaron. El Concesionario  
16 no podrá reclamar ninguna reducción, disminución o rebaja  
17 sobre la prestación total establecida, por cualquier inconvenien  
18 te, interrupción, cese o pérdida de negocios u otros perjuicios  
19 ocasionados, directa o indirectamente, por cualquier causal  
20 fuera del control de la APG. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-**  
21 **ACTUALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN ANUAL.** El valor por  
22 concepto de prestación o canon anual, en su componente fijo,  
23 se reajustará en un monto global igual a (US\$ 50,000) cincuenta  
24 mil dólares de los Estados Unidos de América anuales  
25 adicionales en forma acumulativa y cada cinco años. Es  
26 ~~desir, la prestación~~  
27 describe a continuación será el que tenga que pagar el  
28



EL CANTON  
 UAYQUIL  
 FRANCISCO  
 ZA GARCES



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

concesionario a J.J.G.

AÑO	PRESTACIÓN AJUSTADA	AÑO	PRESTACIÓN AJUSTADA
1	US\$504.000,00	11	US\$604.000,00
2	504.000,00	12	604.000,00
3	504.000,00	13	604.000,00
4	504.000,00	14	604.000,00
5	504.000,00	15	604.000,00
6	554.000,00	16	654.000,00
7	554.000,00	17	654.000,00
8	554.000,00	18	654.000,00
9	554.000,00	19	654.000,00
10	554.000,00	20	654.000,00

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- INTERESES POR RETRASO EN EL PAGO DE LA PRESTACION.** El atraso en el pago de la prestación por el Concesionario, devengará el interés de mora calculado de conformidad con lo establecido por el Banco Central del Ecuador, vigente a la fecha de dicha mora. Dicho intereses de mora serán pagados también en dólares de los Estados Unidos de América. Un atraso superior a los sesenta días calendario será considerado causa para la caducidad de la Concesión sin

GERENTE DE ADMINISTRACION: [Firma]

[Firma]





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento de la Explotación de la Concesión, y la Garantía de Fiel Cumplimiento del Cronograma de Obras e Inversiones, en el caso de que aún tenga vigente ésta última por el cumplimiento del periodo de construcción.-

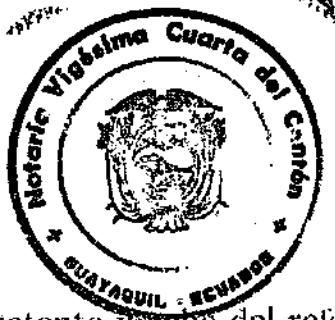
**CLAUSULA DECIMA TERCERA.- PRECIOS DE LOS SERVICIOS PORTUARIOS.-**

El Concesionario, como retribución por sus servicios, tendrá derecho a recibir de los usuarios el precio o valor económico y en éste su eventual utilidad por sus inversiones, riesgo y trabajo. El esquema de retribución del Concesionario será mediante precios pagados por los usuarios por concepto de los servicios portuarios objeto del presente Contrato. El Concesionario se obliga a separar y detallar en las facturas a sus usuarios las diferentes partidas, con todos y cada uno de los servicios prestados, de acuerdo a la lista de precios que se adjunta como parte integrante del presente contrato y que se convierten en los precios máximos aprobados por APG.- Los precios máximos fijados para los servicios, serán publicados por el Concesionario en una Lista de Precios por Servicios Portuarios de la Concesión.- Los precios serán fijados en dólares de los Estados Unidos de América.- El Concesionario podrá ofrecer los descuentos y rebajas que considere convenientes, cumpliendo siempre con los principios de la sana y libre competencia.- En el caso de que las tarifas resultaren insuficientes, en cumplimiento al inciso tercero del artículo setenta y seis del Reglamento Sustitutivo a la Ley de Modernización, deberá realizarse un reajuste de las tarifas, en el momento en que se presenten las condiciones de compensación, dinero, en la forma establecida en el artículo



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

5. FRANCISCO  
CAZA GARCES



setenta y ocho del referido Reglamento.- **CLAUSULA DECIMA**

**CUARTA.- CONTROL Y AUDITORIA.-** Es obligación de la APG

controlar la ejecución de las actividades de la Concesión, para lo

cual el Concesionario deberá presentar toda la información

necesaria cuando le sea requerida formalmente.- El

Concesionario asimismo deberá suministrar toda la información

que sea requerida por las autoridades aduaneras, para el control

de mercaderías y bienes en las zonas de la concesión.-

Anualmente la APG evaluará las condiciones en que la Sociedad

Concesionaria ha venido actuando y el grado de cumplimiento de

las obligaciones asumidas en el Contrato. La evaluación podrá

ser realizada por la APG o por firmas auditoras especializadas, a

costos del Concesionario. La APG determinará las informaciones

y sistemas de soporte de la información. La APG tiene el derecho

de verificar la información proporcionada por medio del control

antes mencionado y exigir la inmediata corrección de

irregularidades en caso de haberlas.- **CLAUSULA DECIMA**

**QUINTA.- PLAZOS.- A) PLAZO DE LA CONCESION.-** El plazo

de la Concesión es de veinte (20) años no renovable. **B)**

**COMPUTO DEL PLAZO DE LA CONCESION. INICIO DE LA**

**ACTIVIDAD.-** El plazo de la Concesión se contará a partir del día

siguiente al de la fecha de suscripción del acta de entrega -

recepción del área e instalaciones de la terminal granclera y

multipropósito, materia de la Concesión. El Concesionario,

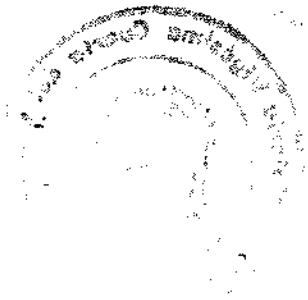
iniciará sus actividades una vez suscrita el acta de entrega

recepción de las instalaciones y bienes del terminal. **C)**

**INVERSIONES REQUERIDAS.-** Las inversiones obligatorias

que el Concesionario se obliga a realizar durante la vigencia de la

concesión serán las siguientes:



1 primeros años, están descritas en el Anexo que se acompaña  
2 como parte integrante del presente contrato, y que se resume a  
3 continuación:

AÑO	INVERSIÓN USDÓLARES
<b>Obras y Equipamiento Obligatorios</b>	
Año 1	US\$3'210.000,00
Año 2	300.000,00
Año 3	300.000,00
<b>Obras y Equipamiento Optativos</b>	
Año 4	3'925.000,00
Año 5	3'925.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$11'660.000,00</b>
<b>INVERSION</b>	

19  
20 Las inversiones correspondientes a las Obras y  
21 Equipamiento tanto Obligatorias como Optativas descritos  
22 en la oferta contenida en el Sobre número DOS, en su  
23 capítulo UNO.CUATRO, se considerarán como Inversiones  
24 Obligatorias para efectos del presente contrato. Antes del  
25 inicio de la ejecución de las obras previstas en su  
26 parte el Contratador deberá presentar para la  
27 aprobación de la APG el proyecto general de  
28 ingeniería acompañado del proyecto de ingeniería al



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

1b. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



de Guayaquil y de Guayaquil correspondiente programa y cronograma de  
1 trabajos. APG requerirá un informe auditado del cronograma de  
2 inversión valorado en dólares de los Estados Unidos de América  
3 para corroborar los montos consignados en la oferta. - El informe  
4 de auditoría deberá contener una opinión sobre la razonabilidad  
5 de la valoración del cronograma de obras, así como una  
6 comparación con el cronograma de obra valorado en la oferta.- Si  
7 la valoración de la inversión realizada fuera menor a lo ofertado,  
8 se dispondrá los saldos correspondientes en el siguiente orden de  
9 prelación: a) Para nuevos proyectos dentro de la terminal de  
10 graneles y multipropósito, debidamente aprobado por APG, b)  
11 Para proyectos de interés general para el Puerto de Guayaquil, y  
12 c) Para beneficio efectivo de APG.- La Firma de auditores será  
13 seleccionada por APG de entre las propuestas por el conce  
14 sionario.- **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- CESION.-** El Conce  
15 sionario no podrá ceder total o parcialmente el presente  
16 Contrato de Concesión sin la autorización previa y expresa de la  
17 APG.- El Concesionario podrá contratar parcial o totalmente la  
18 ejecución de las obras civiles que sean necesarias para la  
19 ejecución del presente Contrato. Esta subcontratación no  
20 generará ningún tipo de relación ni obligación de los  
21 subcontratistas con la APG.- Si el Concesionario con la auto  
22 rización previa de APG, decide subcontratar parte de las áreas,  
23 instalaciones y/o servicios de su Concesión para actividades  
24 afines de su Concesión, deberá proporcionar a la APG en forma  
25 documentada el nombre del subcontratista propuesto, el monto  
26 del alquiler u otro pago a abonar por éste y los términos en que  
27 operará la subcontratación, así como cualquier otra información  
28

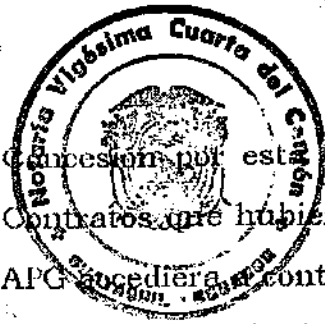
*[Firmas manuscritas]*



1 que le sea solicitada por la APG. - El incumplimiento de las  
2 condiciones anteriores será causa para que la APG pueda  
3 declarar la caducidad de la Concesión, sin derecho a indemniza-  
4 ción alguna. El Concesionario será el único responsable ante la  
5 APG, por el cumplimiento de las obligaciones del Contrato de  
6 Concesión.- Ni el Estado ni la APG serán responsables de las  
7 obligaciones patronales, laborales ni de ninguna especie,  
8 adquiridas por el Concesionario con el personal utilizado en el  
9 cumplimiento de la Concesión.- **CLAUSULA DECIMA**  
10 **SEPTIMA: VIGENCIA Y VALIDEZ DE LA CONCESION.-** La  
11 validez, vigencia y otorgamiento de la presente Concesión, están  
12 condicionadas a la buena fe de las partes para el cumplimiento  
13 de las estipulaciones de este Contrato de Concesión. En ningún  
14 caso serán consideradas como válidas, condiciones que no estén  
15 implícitas o explícitamente aceptadas por la Ley de  
16 Modernización y su Reglamento así como por la legislación y  
17 normativa aplicables. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA.-**  
18 **TERMINACION DEL CONTRATO DE CONCESION.-** El Contrato  
19 de Concesión termina por las siguientes causas: a) Vencimiento  
20 del plazo; b) Mutuo acuerdo de las partes; c) Caducidad; d)  
21 Resolución del Contrato de Concesión; e) Causales previstas en  
22 los artículos 80 y 100 del Reglamento sustitutivo a la Ley de  
23 Modernización; f) En los casos previstos en este contrato.-  
24 **CLAUSULA NOVENA.- CABAL CUMPLIMIENTO DE LAS**  
25 **OBLIGACIONES CONTRACTUALES.-** El Contrato de Concesión  
26 terminará de pleno derecho cuando se haya cumplido el plazo de  
27 la Concesión y las partes hayan cumplido fielmente sus  
28 obligaciones contractuales.- La finalización del Contrato de



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
FRANCISCO  
CAZA GARCES



1 Concesión por esta causa provocará la extinción de los otros  
2 Contratos que hubiere celebrado el Concesionario, salvo que la  
3 APG procediera a continuarlos.- En este caso de terminación y en  
4 los demás estipulados en el Contrato de Concesión, el  
5 Concesionario, a través de un acta formal, entregará a la  
6 Concedente sin costo, gravamen o indemnización alguna y previo  
7 inventario, las obras, instalaciones, equipos y accesorios  
8 afectados directamente a la Concesión, en buen estado de  
9 servicio y funcionamiento, de acuerdo con lo previsto en la  
10 Cláusula Vigésima Quinta de este Contrato.- **CLAUSULA**

11 **VIGESIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO**  
12 **ACUERDO DE LAS PARTES.-** Cualquiera de las partes

13 contratantes podrá expresar su deseo de terminar el Contrato de  
14 Concesión, exclusivamente por razones de fuerza mayor o caso  
15 fortuito debidamente demostrados.- La terminación por mutuo  
16 acuerdo se procesará administrativamente y se perfeccionará  
17 mediante la suscripción del convenio de terminación que será  
18 otorgado ante Notario Público. En este caso, las partes procede  
19 rán a liquidar las obligaciones del Contrato en la misma forma  
20 prevista para la caducidad.- **CLAUSULA VIGESIMO PRIMERA:**

21 **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-** El Concesionario, debido a  
22 incumplimientos de las obligaciones contractuales de la APG,  
23 podrá pedir al Juez competente de su domicilio la resolución del  
24 Contrato de Concesión.- **CLAUSULA VIGESIMO SEGUNDA.**

25 **CADUCIDAD O TERMINACION DEL CONTRATO.- A) CADUCI**  
26 **DAD POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO.** El  
27 incumplimiento de las obligaciones del Concesionario,  
28 determinará la caducidad del Contrato de Concesión.- La

*[Firmas manuscritas]*

1 declaración de caducidad de la APG podrá tener lugar cuando el  
2 Concesionario incurra, entre otras, en alguna de las siguientes  
3 causas: **UNO)** Falta de pago de la prestación por más de sesen-  
4 ta días calendario. **DOS)** No presentar oportunamente la renova-  
5 ción de las garantías y los seguros solicitados. **TRES)** Mala  
6 conservación, en forma reiterada, de las áreas e instalaciones  
7 objeto de la Concesión, o si no efectúa las reparaciones y mante-  
8 nimiento necesario de acuerdo con las estipulaciones de este  
9 Contrato. **CUATRO)** Por cesión de la Concesión sin la autori-  
10 zación de la APG. **CINCO)** La comisión de infracciones calificadas  
11 como "culpas graves", incumplimiento en la prestación de los  
12 servicios o por acumulación de multas que sumadas lleguen a  
13 una cifra no menor del VEINTE POR CIENTO (20%) de los  
14 ingresos brutos anuales, en el lapso de un año. **SEIS)** Si la  
15 Sociedad Concesionaria se declara en quiebra o entra en proce-  
16 so de disolución. **SIETE)** No respetar los precios máximos  
17 establecidos por la APG; realizar cobranzas que no sean las  
18 estipuladas o que no se fundamenten en la documentación de  
19 facturación y con la suficiente desagregación como lo establezca  
20 la APG aún cuando no exista, o por el traslado al usuario de  
21 sobre costos indebidos, cuando esta circunstancia sea  
22 comprobada por la APG, a reclamo del usuario. **OCHO)** Si el  
23 Concesionario, por sí o a través de algunos de sus empleados,  
24 aprovechando el libre acceso a la zona portuaria, se involucra en  
25 la comisión de actividades ilícitas contrarias a la legislación  
26 ecuatoriana, en particular el contrabando. **NUEVE)** Por  
27 restauración de los bienes objeto de esta concesión  
28 que no hubieran sido reparados en los plazos estipulados por



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
FRANCISCO  
AZA GARCES



1 APG. DIEZ) Por el incumplimiento reiterado del régimen de  
2 entrega de información, en la forma y tiempos requeridos por la  
3 APG y la Aduana. ONCE) Por abandono de la Concesión por más  
4 de treinta días. DOCE) Cuando el volumen de carga anual  
5 efectivamente movilizado por el concesionario sea inferior a  
6 400.000 TM de granel exigido por APG, y por dos años  
7 consecutivos y no más de tres durante todo el tiempo de la  
8 concesión. TRECE) Si el Concesionario no realizare las obras  
9 previstas en su oferta dentro del plazo estipulado, la APG podrá  
10 resolver la caducidad de la Concesión y en este caso hará  
11 efectiva la garantía de fiel cumplimiento de obras e inversiones.  
12 CATORCE) Si a juicio de la APG las obras o trabajos previstos en  
13 el proyecto definitivo no se realizaren adecuadamente, se podrá  
14 resolver la caducidad de la Concesión. QUINCE) El incumpli-  
15 miento de las condiciones citadas en la cláusula Décima Sexta  
16 será causa para que la APG pueda declarar la caducidad de la  
17 Concesión, sin derecho a indemnización alguna. DIECISEIS) En  
18 los demás casos previstos en este contrato.- b)  
19 **PROCEDIMIENTO PARA LA TERMINACION DE LA**  
20 **CONCESION.-** La APG notificará al Concesionario los  
21 incumplimientos incurridos y le concederá un plazo razonable  
22 para que subsane o explique las causas.- Si el Concesionario no  
23 contestare el traslado realizado, ni subsanare, ni explicare los  
24 incumplimientos incurridos, la APG resolverá la caducidad del  
25 Contrato de Concesión mediante resolución motivada. La  
26 resolución de caducidad será formalmente notificada al  
27 Concesionario. Posteriormente las partes procederán a tramitar  
28 y suscribir el acta de terminación del Contrato de Concesión por

*[Firmas manuscritas]*



caducidad.- Operada la caducidad de la Concesión por  
1 incumplimiento del Concesionario, la APG procederá a ocupar  
2 las áreas e instalaciones del Terminal Granelero y Multipropósito  
3 y más bienes concedidos u otros a que hubiere lugar,  
4 levantándose la correspondiente Acta, que será notificada al  
5 Concesionario.- La resolución de caducidad de la Concesión  
6 determinará la ejecución inmediata de la garantía de fiel  
7 cumplimiento del Contrato. De igual forma APG podrá ejecutar  
8 en forma parcial o total la Garantía de Fiel Cumplimiento de  
9 Obras e Inversión en caso de incurrir en un atraso injustificado  
10 de más del 50% del plazo indicado en la oferta o en las bases de  
11 esta licitación. Sin perjuicio de la ejecución de esta garantía, la  
12 APG recuperará el valor total de los daños y perjuicios que pu-  
13 dieran haberse producido como consecuencia del incumplimiento  
14 del Concesionario.- Las partes liquidarán todas las obligaciones  
15 pendientes de la Concesión. En la liquidación se incluirán, entre  
16 otros, los siguientes conceptos: **UNO)** El valor de los desperfectos  
17 y deterioros que le sean imputables, que presenten las obras e  
18 instalaciones según la valoración de una empresa especializada  
19 reconocida. **DOS)** Los valores adeudados por el Concesionario a  
20 la APG.- Practicada la liquidación y una vez notificado, el  
21 Concesionario deberá satisfacer su importe en el plazo de diez  
22 (10) días hábiles. Transcurrido dicho plazo la APG podrá hacer  
23 efectivo su crédito por la vía coactiva, sin perjuicio de la  
24 afectación de las garantías o seguros a su favor sobre los bienes  
25 concedidos. **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA.- DESTRUCCION**

26  
27  
28 destrucción o grave daño de todas o de la mayor parte de las



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
D. FRANCISCO  
GAZA GARCES



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

instalaciones y locales que conforman la presente Concesión que impide la realización de los trabajos por más de ciento ochenta días, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al Concesionario para optar por la terminación de la Concesión por mutuo acuerdo, sin indemnización alguna y sin pérdida de su garantía de cumplimiento del Contrato o la reconstrucción de las obras en la cuantía, forma y plazo que se acuerde con la APG y el reinicio de la Concesión.- Se entiende como caso fortuito o fuerza mayor, el imprevisto a que no es posible resistir de conformidad con el artículo treinta del Código Civil ecuatoriano.- Si la destrucción ocurriese por dolo, negligencia o culpa del Concesionario, la APG resolverá la caducidad de la Concesión. **CLAUSULA VIGESIMO CUARTA.- MORA.-** La mora operará de pleno derecho por no cumplir con las obligaciones a su cargo o por hacer algo contrario a lo estipulado o por no hacer algo a lo que se esté obligado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.- **CLAUSULA VIGESIMO QUINTA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-** A) De los tributos y los consumos. El Concesionario estará sometido a la Legislación Tributaria Nacional, Provincial y Municipal que se encuentre vigente durante el plazo de la Concesión, debiendo cumplir con todas las obligaciones de dicha naturaleza que correspondan al ejercicio de su actividad. El Concesionario será responsable y está obligado al pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones que se apliquen a los bienes que construya o incorpore a la Concesión.- Asimismo será de su cargo todas las sanciones por servicios en los que incurra, particularmente los correspondientes a

suministros de agua, canalización, energía eléctrica, servicios  
1 telefónicos, recolección de basura y similares. B) **Entrega y**  
2 **conservación de las instalaciones.** - La APG entregará al  
3 Concesionario los patios, locales, equipos y demás instalaciones  
4 mediante un acta que deberá ser protocolizada ante un Notario  
5 Público, dentro de los treinta días posteriores a la suscripción del  
6 presente contrato.- El acta de entrega - recepción contendrá un  
7 inventario detallado de las instalaciones y bienes objeto de la  
8 Concesión, incluyendo fotografías demostrativas, en número y  
9 calidad, del estado en que se encuentran las instalaciones que  
10 se entregan. El costo de la realización del inventario y los  
11 honorarios de los técnicos que pudieren contratarse para estos  
12 fines, son a cargo del Concesionario.- Durante el periodo de la  
13 Concesión, los gastos de mantenimiento de las áreas e  
14 instalaciones materia de la Concesión serán de cargo del  
15 Concesionario. - El Concesionario está obligado a conservar en  
16 buen estado, incluso desde el punto de vista estético, el  
17 pavimento, señalizaciones, cerramientos y demás instalaciones  
18 fijas o móviles objeto de esta Concesión, así como a velar por las  
19 adecuadas condiciones de higiene, seguridad y preservación del  
20 medio ambiente. En caso de no hacerlo, la APG procederá a  
21 imponer la sanción correspondiente, de acuerdo con la gravedad  
22 de la falta, incluyendo la posibilidad de declarar la caducidad del  
23 Contrato.- Para verificar el debido cumplimiento de lo estipulado  
24 en esta cláusula, la APG, a través de sus Organismos  
25 Técnicos, podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de  
26 conservación de las obras e instalaciones, y en consecuencia  
27 señalará las reparaciones que deban realizarse para  
28



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

mantenerlas o mejorarlas en relación al estado en que fueron entregadas, conservando un razonable nivel tecnológico y quedando obligado el Concesionario a ejecutarlas en el plazo que se le señale. Si éste no realizase y terminase las obras o trabajos de reparación en el plazo establecido, estará sujeto a la imposición de las multas previstas en la Cláusula Trigésima Sèptima. La APG podrá conceder un plazo adicional para el cumplimiento de estas obligaciones. En ese caso, si el incumplimiento persistiere, la APG podrá imponer nuevas sanciones. Si a pesar de las nuevas sanciones, el Concesionario no ejecutara las reparaciones, la APG procederá a iniciar las actuaciones establecidas para resolver la caducidad de la Concesión.- C) **Devolución de las instalaciones a la APG.** Al finalizar el plazo de la Concesión, la APG accederá, de pleno derecho, a la absoluta disposición de los inmuebles y de las construcciones e instalaciones de la Concesión, sin derecho a indemnización alguna para el Concesionario.- Una vez concluido el plazo antes citado, los bienes e instalaciones que fueron objeto de la Concesión deberán ser devueltos en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el razonable desgaste por el uso, no obstante haber sido objeto del necesario mantenimiento. El Concesionario podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de entrega - recepción y los que no estén unidos de manera fija al inmueble o no constituyan instalaciones fijas de éste y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.- A juicio de la APG, el Concesionario deberá demoler y/o retirar las construcciones o instalaciones obsoletas por el avance tecnológico o no interesantes para la APG. - El Concesionario



devolverá las instalaciones limpias y en perfectas condiciones,  
dentro del plazo de diez días a partir de la fecha de finalización  
del plazo de la Concesión, antes de poder reclamar la devolución  
de su garantía de fiel cumplimiento del Contrato.- La devolución  
de las instalaciones a la APG se formalizará mediante la  
suscripción de un acta que será suscrita por las partes. Esta  
acta será protocolizada ante un Notario Público y en ella se  
reseñará el estado de conservación de los bienes devueltos a la  
APG, especificándose en su caso los deterioros que presenten. Si  
se comprobasen deterioros no imputables al desgaste natural  
por el uso, la APG determinará las reparaciones necesarias, y  
exigirá al Concesionario que las realice. **D) Preservación y  
protección del medio ambiente.** El Concesionario está obligado  
a preservar y proteger el medio ambiente. En ningún caso su  
actividad podrá afectar negativamente el medio ambiente, ni por  
actos propios del Concesionario ni por actos causados por los  
usuarios dentro de las zonas concesionadas. En caso de  
incumplimiento del Concesionario, la APG procederá a la  
sanción mediante la imposición de las multas correspondientes.-  
El Concesionario ejecutará en un plazo máximo de 180 días  
posteriores a la firma del Contrato un Plan del Manejo Ambiental  
de la Operación de la Terminal, que determine las medidas de  
protección, el cual será aprobado por APG, y deberá también  
cumplir con las condicionantes que se regulen o controlen a  
través de los organismos competentes tales como el Ministerio  
del Medio Ambiente, M. I. Municipalidad de Guayaquil,  
Ministerio de Agricultura y Ganadería, etc. y estar en perfecta  
general con las Normas y Procedimientos determinados en el

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



Basilea.- También se ejecutará un plan previa-  
mente aprobado por APG en el que se tenga especial cuidado en  
las observaciones acerca de las Normas y Procedimientos de  
Seguridad Industrial.- **CLAUSULA VIGESIMO SEXTA:**  
**OBLIGACIONES DE LA APG.-** La APG se obliga a cumplir con  
las siguientes obligaciones: a) Permitir al Concesionario obtener  
su retribución económica según el esquema estipulado. B) No  
intervenir en la administración de la operación del  
Concesionario. C) Conferir seguridad al Concesionario para que  
pueda cumplir con las finalidades de la Concesión. D) Solicitar a  
las demás entidades y organismos del Estado faciliten al  
Concesionario el desarrollo de sus actividades y la ejecución del  
Contrato de Concesión. E) Estudiar y acceder a las solicitudes  
del Concesionario que tiendan al mejor funcionamiento de la  
Terminal. F) Coordinar y gestionar con otras entidades públicas,  
los trámites, acciones o autorizaciones conducentes a facilitar al  
concesionario la ejecución y operación de las obras previstas. G)  
Disponer que todas las naves que descarguen graneles y  
soliciten muelles administrados por APG, ya sea para alijar o  
descargar completamente, tendrán que realizar sus operaciones  
en la terminal de graneles objeto de esta concesión, siempre y  
cuando esto no cause problemas operacionales o problemas de  
congestión.- APG autorizará la descarga de graneles en muelles  
de APG, exclusivamente a pedido del concesionario del terminal,  
el mismo que realizará la operación de descarga de los graneles  
y deberá pagar a APG, las tasas correspondientes al nivel  
tarifario vigente

**CLAUSULA VIGESIMO SEPTIMO.-**  
**RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO.-** El

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

*[Firmas manuscritas]*



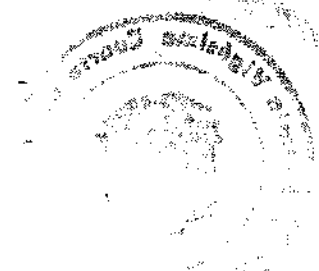
1 Concesionario será responsable de la seguridad y el buen trato  
2 de la mercadería, el buen orden, la vigilancia y la limpieza del  
3 área concesionada, para lo cual ejercerá el debido control de  
4 entrada y salida de personas, vehículos y de mercaderías,  
5 cumpliendo las disposiciones del Reglamento de Servicios  
6 Portuarios de la APG, de carácter general y específico, existentes  
7 o que se dicten en el futuro. El Concesionario es el único y  
8 exclusivo responsable por las mercaderías entregadas a su  
9 custodia, durante el tiempo que éstas permanezcan en su  
10 poder.- Ni el Concesionario, ni la APG serán responsables por  
11 cualquier falla, demora o interrupción en la ejecución de sus  
12 obligaciones contractuales, debido a causas de fuerza mayor o  
13 caso fortuito, según la definición prevista en el artículo 30 del  
14 Código Civil.- **CLAUSULA VIGESIMO OCTAVA.- DEL PERSONAL.-** El  
15 Concesionario es libre de contratar el personal que estime  
16 conveniente, dentro del marco general laboral vigente.- La APG  
17 no será responsable por las obligaciones patronales, laborales, ni  
18 de ninguna especie adquiridas por el Concesionario, con el  
19 personal utilizado en el cumplimiento de la Concesión.- El  
20 Concesionario adoptará las medidas necesarias para proveer el  
21 personal suficiente y el equipo apropiado, de forma de poseer  
22 una adecuada capacidad para poder hacer frente a las diversas  
23 exigencias de servicios que, razonablemente, le planteen los  
24 usuarios del Terminal de Carga a Granel y Multipropósito.-  
25 **CLAUSULA VIGESIMO NOVENA.- ACTIVIDADES EN LA CONCE**  
26 **SION.-** El Concesionario no podrá en ningún caso efectuar otras  
27 **ni destinar las áreas e instalaciones a otro**  
28 uso o actividad distinta a las autorizadas por la APG y que



fueron ~~objeto~~ de la Concesión.- **CLAUSULA TRIGESIMA.-**  
1 **INCORPORACION DE EQUIPOS Y NUEVAS OBRAS.-** El  
2 Concesionario ejecutará las obras y realizará las inversiones que  
3 sean necesarias para la prestación del servicio en los términos de  
4 su oferta, así mismo podrá incorporar libremente aquellos  
5 equipos que considere necesarios para el mejor servicio.- La  
6 ejecución por el Concesionario de obras o instalaciones sin previa  
7 autorización de la APG será considerado falta grave y ésta podrá  
8 obligar al Concesionario a demolerlas o desmontarlas. Si el  
9 Concesionario dejase transcurrir el plazo que se le fije al efecto,  
10 la APG procederá a demoler las obras o desmontar las instala-  
11 ciones, a costa del concesionario.- **CLAUSULA TRIGESIMA**  
12 **PRIMERA.- CONTROLES POR LA APG.** El Concesionario deberá  
13 instalar en su Concesión procedimientos informáticos para la  
14 facilitación de la gestión y control de inventarios de bienes o  
15 consumos en el interior de la zona concesionada, así como del  
16 control informático del inventario de mercaderías almacenadas o  
17 movilizadas, su procedencia y destino final, debiendo  
18 proporcionar estas informaciones a la APG y a la Aduana,  
19 cuando lo soliciten, con arreglo al modelo y en el soporte físico,  
20 magnético o interfases automatizadas que se acuerde con la  
21 APG. Estas informaciones no menoscaban el derecho de la APG,  
22 de ejercer sus atribuciones dentro de las áreas e instalaciones  
23 del Terminal.- La APG se reserva el derecho de establecer  
24 condiciones para que los sistemas informáticos del Concesionario  
25 sean compatibles con los suyos, así como de efectuar  
26 periódicamente inspecciones de control de uso y estado de  
27 equipos e instalaciones utilizados.- Asimismo, el concesionario

*[Firma manuscrita]*





implantará para su administración y operación, un sistema  
adecuado de control interno, que permita seguir las pistas de  
auditorías necesarias en sus operaciones.- **CLAUSULA**

**TRIGESIMA SEGUNDA.- PROYECTO DEFINITIVO DE**

**INGENIERÍA.-** Antes del inicio de la ejecución de las obras  
previstas en su oferta, la Concesionaria deberá presentar para la  
aprobación de APG el proyecto general de ingeniería,  
acompañado del proyecto de ingeniería de detalle y del  
correspondiente programa y cronograma de trabajos. La APG,  
dentro del plazo de quince días de recibido los proyectos de  
ingeniería en referencia, podrá requerir modificaciones al  
proyecto de ingeniería presentado a fin de que se ajuste a las  
especificaciones. En caso que no existan modificaciones,  
procederá a aprobar los proyectos. Una vez que el Concesionario  
entregue las modificaciones requeridas, la APG las examinará  
para establecer su razonabilidad, luego de lo cual procederá a la  
aprobación formal de los proyectos de ingeniería. El proyecto  
definitivo de construcción o mejora de obras o instalaciones en la  
Concesión, una vez aprobado por la APG, constituirá parte del  
presente Contrato. **CLAUSULA TRIGESIMO TERCERA.-**

**EJECUCION Y APROBACION DE LAS OBRAS A REALIZAR EN  
VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO.-**

Una vez que se hayan  
terminado las obras previstas en este Contrato, el Concesionario  
solicitará por escrito, dentro de las cuarenta y ocho horas  
siguientes, la aprobación de las mismas y la autorización para la  
puesta en servicio. La APG, a través de una comisión designada  
para el efecto, determinará la procedencia de la puesta en servicio

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

NOTARIA  
TRIGESIMA CUARTA  
REPUBLICA DEL ECUADOR



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 de la obra construida.- Si se comprueba que las obras se  
 2 encuentran en perfecto estado de funcionamiento o si no  
 3 correspondieran al proyecto aprobado, la Comisión levantará un  
 4 acta en la que se harán constar esas particularidades. - Durante  
 5 el período de realización de las obras, la APG podrá inspeccionar  
 6 en todo momento la ejecución de las mismas, para comprobar si  
 7 se ajustan al proyecto definitivo aprobado. Si se aprecia la  
 8 existencia de desviaciones o fallas graves en relación con el  
 9 proyecto, la APG podrá resolver la paralización de las obras hasta  
 10 que se subsanen los defectos observados. En caso de fallas  
 11 menores se mantendrá la autorización de la puesta en servicio. -  
 12 Si a juicio de la APG las obras o trabajos previstos en el proyecto  
 13 definitivo no se realizaren adecuadamente, se podrá resolver la  
 14 caducidad de la Concesión.- Si el Concesionario no realizare las  
 15 obras previstas en su oferta dentro del plazo estipulado, la APG  
 16 podrá resolver la caducidad de la Concesión y en este caso hará  
 17 efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento de cronograma de  
 18 obras e inversiones .- **CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA.-**  
 19 **CONTRATOS ADICIONALES.-** Se suscribirán contratos  
 20 adicionales, previo el cumplimiento de los requisitos legales  
 21 exigidos, ya sea por razones de interés público o debido a otras  
 22 causas que motiven el incremento o mejora de los servicios a  
 23 prestarse en la terminal de carga al granel y multipropósito, así  
 24 como a incentivar el comercio exterior a través de la Terminal  
 25 motivo de esta concesión, o del resto de terminales del Puerto de  
 26 Guayaquil.- Para el propósito el Concesionario podrá motivar la  
 27 solicitud dirigida a la Gerencia General de APG, y luego de los  
 28 estudios respectivos será conocida la solicitud por el Directorio

*[Handwritten signature]*



1 de APG, quien emitirá la Resolución que más convenga al interés  
2 general del Puerto.- La APG podrá solicitar al concesionario la  
3 explotación de un nuevo servicio o delegación de uno ya  
4 existente, para lo cual requerirá de la aprobación del Directorio  
5 de APG.- **CLAUSULA TRIGESIMA QUINTA.- DE LOS**  
6 **ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.-**  
7 El capital inicial de la Sociedad Concesionaria no será inferior al  
8 equivalente al veinte por ciento 20% del valor presente de la  
9 inversión total, ajustada ésta al doce por ciento anual. Para la  
10 firma del presente contrato, el capital social debe estar integrado  
11 a esta fecha, en efectivo y en forma inmediata.- La Sociedad  
12 Concesionaria deberá inscribirse en el mercado de valores, en los  
13 doce primeros meses a partir de la firma del contrato, hasta el fin  
14 de la concesión, así mismo deberá presentar su calificación de  
15 riesgo.- Las acciones de la Sociedad Concesionaria no podrán  
16 transferirse a terceros ni entre los mismos socios, mientras no se  
17 hayan concluido las obras prevista dentro de los 5 primeros años  
18 conforme a la oferta; es decir, si las obras se realizan en un  
19 tiempo menor a los cinco primeros años, tal restricción durará  
20 hasta la conclusión de dichas obras.- Durante ese lapso podrá,  
21 no obstante, aumentarse el capital social para la incorporación  
22 de nuevos socios inversionistas; es decir, aumento de capital  
23 fresco, sin perder el adjudicado el cincuenta y uno por ciento  
24 (51%) del monto del capital incrementado.- Toda modificación  
25 del objeto social, será autorizado por APG, así como también una  
26 posible transferencia, fusión o escisión de la sociedad  
27 adjudicada.- Como parte integrante del presente contrato se  
28 adjunta los estatutos sociales de la sociedad concesionaria.-



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



**CLAUSULA TRIGESIMO SEXTA.- POTESTAD**

1 **SANCIONADORA DE LA ADMINISTRACION.-** El Concesionario,  
2 por la sola circunstancia de haberse presentado a la licitación,  
3 reconoce y acepta la capacidad de A.P.G de establecer sanciones  
4 correspondientes a cada caso.- **CLAUSULA TRIGESIMA**

5 **SEPTIMA.- GRADACION DE LAS INFRACCIONES.-** El  
6 incumplimiento del Concesionario de cualquier de sus  
7 obligaciones, lo hará incurrir en las siguientes sanciones: Multas  
8 por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Si  
9 durante la ejecución del Contrato de Concesión, el Concesionario  
10 incurre en las causas que se especifican a continuación, deberá  
11 pagar a la APG una multa diaria del monto de la prestación  
12 anual, en los siguientes porcentajes: a) Negligencia grave en la  
13 conservación de la Terminal, sus sistemas y equipos en los  
14 niveles de calidad estipulados.- uno por mil (1x 1000).- b)  
15 Retraso en la ejecución de los trabajos de mantenimiento, según  
16 las pautas y los cronogramas aprobados. Dos por mil  
17 (2x1000).- c) Interrupción voluntaria total o parcial del  
18 servicio, sin autorización previa de la APG. Dos por mil  
19 (2x1000).- d) Cobro de precios superiores a los máximos  
20 autorizados. Dos por mil (2x1000) .- e) Cualquier otro  
21 incumplimiento de obligaciones y plazos pactados. Uno por mil  
22 (1x1000).- El Concesionario cancelará los valores adeudados por  
23 conceptos de multas dentro del plazo de los treinta (30) días  
24 siguientes a su notificación; de no hacerlo, se harán efectivas la  
25 garantía de fiel cumplimiento de explotación de la concesión. El  
26 pago o la deducción de dichas multas, no exonerará al  
27 Concesionario de sus obligaciones

responsabilidades que emanen de este Contrato.- Para efectos de  
1 ejercer la potestad sancionadora, el Gerente de la APG evaluará  
2 las circunstancias del caso y determinará el tipo de infracción o  
3 infracciones cometidas, luego de lo cual notificará al  
4 Concesionario indicando la falta y sanción a aplicar. La  
5 concesionaria tendrá el término de diez días para descargar y/o  
6 justificar documentadamente. El Gerente de la APG evaluará la  
7 aplicación o no de la infracción, de considerarla procedente, de  
8 conformidad con la evaluación realizada, la impondrá. EL  
9 concesionario podrá apelar a la multa impuesta de conformidad  
10 con el Manual de Reclamos de Autoridad Portuaria de Guayaquil  
11 vigente.- Para la aplicación de sanciones de mayor o menor  
12 gravedad, la APG tendrá especialmente en cuenta la reincidencia  
13 del infractor.- Cuando una sola acción u omisión implique dos o  
14 más infracciones, se tomará en consideración a los efectos de  
15 imponer la sanción, sólo aquella que comporte la sanción de  
16 mayor grado, teniendo en cuenta las demás como circunstancias  
17 a considerar para la determinación del monto de la sanción y sin  
18 perjuicio del cómputo de todas ellas a efectos de determinar una  
19 posible reincidencia.- Cuando la infracción pudiera ser  
20 constitutiva de delito, se dará cuenta además a la Autoridad  
21 competente, sin perjuicio de continuar el procedimiento  
22 sancionatorio o disciplinario interno.- La iniciación del  
23 procedimiento sancionatorio no exonerará al Concesionario del  
24 cumplimiento inmediato de otras medidas administrativas  
25 dictadas por la APG tendientes a asegurar y mantener la  
26 normalidad de la operación.- En caso que de la infracción  
27 cometida se deriven daños o modificaciones de las características  
28



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 físicas del medio en que se desarrolla el trabajo, EL  
2 Concesionario deberá proceder a la restitución inmediata de las  
3 cosas a su estado anterior a la infracción, sin perjuicio que la  
4 administración inicie el procedimiento sancionatorio que  
5 corresponda.- Si el Concesionario desea reclamar la procedencia  
6 y monto de la sanción impuesta, podrá recurrir a la vía arbitral.

7 **CLAUSULA TRIGESIMA OCTAVA.- DOCUMENTOS QUE**  
8 **FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO.-** Forman parte  
9 integrante del contrato, los siguientes documentos que deben ser  
10 protocolizados en el mismo instrumento notarial: a) Los  
11 documentos habilitantes necesarios para la suscripción del  
12 contrato. B) Nombramientos de los representantes legales de las  
13 partes contratantes. C) Acta de adjudicación. D) Informes de  
14 los Organismos de Control. E) Lista de Precios Máximos por los  
15 Servicios Portuarios. F) Lista de Precios de los Servicios  
16 Complementarios. G) Cronograma de Ejecución de Obras y  
17 Equipamiento. H) Plan de Inversiones de Obras y Equipamiento.  
18 Forman parte del presente contrato, sin necesidad de  
19 protocolización los siguientes documentos: A) Estatutos de la  
20 Sociedad Concesionaria. B) Oferta adjudicada. c) Bases de  
21 Licitación. D) Planos de la Concesión. E) Las garantías  
22 presentadas por La Concesionaria y aceptadas por el  
23 Concedente.-

24 **CLAUSULA TRIGESIMO NOVENA.-**  
25 **INTERPRETACION Y DEFINICION DE TERMINOS.-** Los  
26 términos del contrato deben interpretarse en un sentido literal,  
27 en el contexto del mismo, y cuyo objeto revela claramente la  
28 intención de las partes. En todo caso su interpretación sigue las  
siguientes normas: a) Cuando los términos se hallan definidos en



1 las leyes ecuatorianas se ajustará a tal definición; b) Si no  
2 están definidos en las leyes ecuatorianas se ajustará a lo  
3 dispuesto en el Contrato en su sentido literal y obvio, de  
4 conformidad con el objeto contractual y la intención de los  
5 contratantes; c) En su falta o insuficiencia se aplicarán las  
6 normas contenidas en el título XIII del Libro IV del Código Civil,  
7 De la interpretación de los contratos. De existir  
8 contradicciones entre el Contrato y los documentos del mismo,  
9 prevalecerán las normas del Contrato. De existir contradicciones  
10 entre los documentos del Contrato, será la concedente la que  
11 determine la prelación de un texto, de conformidad con el  
12 objeto contractual- **CLAUSULA CUADRAGESIMA.- PEDIDOS**  
13 **O SOLICITUDES.-** Todo pedido o solicitud que el concesionario  
14 desee realizar a la APG, deberá realizarse en forma escrita y  
15 dirigida al Gerente General de la Entidad, el mismo que enviará  
16 la solicitud o pedido al departamento correspondiente para el  
17 análisis y trámite respectivo.- Luego de la respectiva revisión y  
18 análisis el departamento encargado en un plazo máximo de 15  
19 días elaborará la contestación, la cual será en forma escrita y  
20 firmada por el Gerente General de APG y en el cual se indicarán  
21 las posibles soluciones o alternativas a seguir, la cual será  
22 remitida de conformidad a la Cláusula XLIV, Domicilio y  
23 Notificaciones.- **CLAUSULA CUADRAGESIMA PRIMERA.-**  
24 **SOLUCION DE CONTROVERSIA.-** Cuando surgieren  
25 discrepancias sobre la interpretación de las cláusulas de este  
26 Contrato que puedan detener o perturbar su ejecución, las  
27 partes tratarán de resolver las diferencias de mutuo acuerdo. Las  
28 resoluciones acordadas se sentarán en un acta que deberá ser



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 obligatoria para las partes.- No se podrá utilizar la vía  
2 diplomática como medio para la solución de controversias.- Si no  
3 existiere acuerdo, las partes recurrirán al Arbitraje de  
4 conformidad con la Ley de Mediación y Arbitraje publicada en el  
5 Registro Oficial número ciento cuarenta y cinco del cuatro de  
6 septiembre de mil novecientos noventa y siete y al artículo ciento  
7 nueve del Reglamento Sustitutivo a la Ley de Modernización.-  
8 Todo lo concerniente al procedimiento incluyendo la constitución  
9 del Tribunal y procedimientos aplicables, se regirá por las  
10 normas de arbitraje institucional de la Cámara de Comercio de  
11 Guayaquil, prevista en los artículos diez al treinta y ocho de la  
12 Ley de Mediación y Arbitraje.- Expresamente se faculta a los  
13 árbitros para que ejecuten las medidas cautelares que se  
14 dicten de conformidad con el inciso tercero del artículo nueve de  
15 la referida Ley.- Las partes fijarán y pagarán los honorarios de  
16 los miembros de la Comisión de Arbitraje.- **CLAUSULA**  
17 **CUADRAGESIMA SEGUNDA.- IDIOMA.-** Para todos los efectos, el  
18 idioma oficial del presente Contrato de Concesión es el  
19 castellano.- En caso de existir traducciones a otro idioma, para  
20 efectos de la interpretación de cualesquiera de las cláusulas,  
21 prevalecerá el documento en idioma castellano.- **CLAUSULA**  
22 **CUADRAGESIMA TERCERA.- LEYES APLICABLES.-** Este Contrato  
23 de Concesión está sujeto a las Leyes del Ecuador y en particular  
24 a la Ley de Modernización del Estado y su Reglamento de  
25 Aplicación, disposiciones legales y reglamentarias dictadas o a  
26 dictarse en materia portuaria, laboral, fiscal, aduanera, de  
27 seguridad en el trabajo y en el manejo de mercaderías,  
28 preservación del medio ambiente, de seguridad social, de policía

*[Handwritten signatures and initials]*



1 y seguridad marítima y portuaria y demás leyes vigentes a la  
2 fecha de su celebración.- **CLAUSULA CUADRAGESIMA CUARTA.-**  
3 **DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.-** Para todos los efectos legales, se  
4 fija como domicilio la Ciudad de Guayaquil.- Para efectos de  
5 notificaciones y correspondencia se establecen las siguientes  
6 direcciones:

7 <b>CONCEDENTE:</b>	<b>AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL</b>
8 Dirección:	Avenida 25 de Julio - Via Puerto Marítimo
9 Ciudad:	Guayaquil
10 Teléfonos:	593-4-483350
11 Fax:	593-4-482124
12 <b>CONCESIONARIO:</b>	<b>ANDIPUERTO GUAYAQUIL S.A.</b>
13 Dirección:	Av. Quito 806 piso No.16, oficina 1601. Edificio Induauto 14 y/o oficinas del Terminal Granelero ubicado en el Puerto 15 Marítimo.
16 Ciudad:	Guayaquil
17 Teléfonos:	295000-283751-294695
18 Fax:	284552-280153

19 Cualquier cambio de dirección será notificado por escrito con la  
20 debida anticipación. Cualquier notificación o comunicación de la  
21 APG, se dirigirá al representante legal del Concesionario y será  
22 entregada personalmente a éste, en las oficinas o a través de  
23 facsimil dirigido a los números anteriormente mencionados,  
24 casos en los cuales la respectiva comunicación se considerará  
25 recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del  
26 despacho. Las comunicaciones que remita el Concesionario a la  
27 APG, se dirigirá al representante legal, de la misma manera y  
28 con el mismo efecto. **CLAUSULA CUADRAGESIMA QUINTA.-**



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARGES



1 **IMPUESTOS** EL Concesionario estará sometido a la  
2 **Legislación Tributaria** Nacional, Provincial y Municipal que se  
3 encuentre vigente durante el plazo de la Concesión, debiendo  
4 cumplir con todas las obligaciones de dicha naturaleza que  
5 correspondan al ejercicio de su actividad. La Concesionaria será  
6 responsable y está obligada al pago de todos los impuestos, tasas  
7 y contribuciones que se apliquen a los bienes que construya o  
8 incorpore a la Concesión.- **CLAUSULA CUADRAGESIMA SEXTA:**  
9 **ACEPTACION DE LAS PARTES.**- Libre y voluntariamente, las  
10 partes declaran expresamente su aceptación a todas las  
11 disposiciones del presente Contrato de Concesión, a cuyas  
12 estipulaciones se someten. - **CLAUSULA CUADRAGESIMA**  
13 **SEPTIMA: EJEMPLARES DEL CONTRATO.**- Es de cuenta del  
14 Concesionario el pago de los gastos notariales y de las copias  
15 certificadas o simples de las Escrituras del Contrato de  
16 Concesión y los documentos que deben ser protocolizados. El  
17 número de ejemplares que debe entregar el Concesionario a la  
18 APG es de ocho.- **CLAUSULA CUADRAGESIMA OCTAVA-**  
19 **AUTORIZACION.**- El adjudicatario de acuerdo al Artículo cuatro  
20 C de la Ley General de Puertos deberá tramitar ante el Consejo  
21 Nacional de Marina Mercante y Puertos a través de la DIGMER  
22 la autorización para el Uso Comercial del Terminal así como  
23 deberá calificar como operador portuario ante la Dirección  
24 General de Marina Mercante.- Usted señor Notario se servirá  
25 agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez de  
26 este Contrato de Concesión. **FIRMA: ABONADO FERNANDO**  
27 **NAVAS V. REGISTRO NUMERO OCHOCIENTOS SETENTA**  
28 **Y CINCO.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA**





DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

1 Se otorgo ante mi, en fé de ello confiero este N O V E N O  
2 TESTIMONIO DEL CONTRATO DE CONCESION DE  
3 OCUPACION Y USO DE BIENES PUBLICOS DEL DOMINIO  
4 PUBLICO PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS  
5 PORTUARIOS CON INVERSION EN NUEVAS  
6 INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO, DEL TERMINAL  
7 GRANELERO Y MULTIPROPOSITO POR LA AUTORIDAD  
8 PORTUARIA DE GUAYAQUIL A FAVOR DE LA COMPAÑIA  
9 ANDIPIERTO GUAYAQUIL S.A., en ochenta y tres fojas útiles  
10 que sello y firmo en esta ciudad de Guayaquil, a los cuatro días del  
11 mes de Mayo de mil novecientos noventa y nueve.  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



*Francisco X. Ycaza Garcés*  
Ab. Francisco X. Ycaza Garcés  
NOTARIO XXIV