



DE: CONTRATO MODIFICATORIO PARA REESTABLECER EL EQUILIBRIO DE LA ECUACION ECONOMICO-FINANCIERA DE LA CONCESION DE OCUPACION Y USO DE BIENES PUBLICOS DEL DOMINIO PÚBLICO PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PORTUARIOS CON INVERSION EN NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DEL TERMINAL DE CARGA AL GRANEL Y MULTIPROPOSITO DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL A FAVOR DE LA COMPAÑÍA ANDIPUERTO GUAYAQUIL S.A.

COPIA: SEXTA

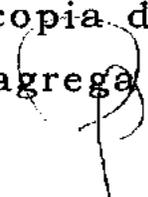
Guayaquil, 24 de Marzo de 2011

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

CONTRATO MODIFICATORIO PARA REESTABLECER EL EQUILIBRIO DE LA ECUACION ECONOMICA FINANCIERA DE LA 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 DE CARGA AL GRANEL Y MULTIPROPOSITO DE AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL A FAVOR DE LA COMPAÑIA ANDIPUERTO GUAYAQUIL S.A.



17 En la ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de
18 la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a
19 los veinticuatro días del mes de marzo del año
20 dos mil once, ante mí, **DOCTOR NELSON JAVIER**
21 **TORRES CARRILLO**, Notario Titular **TRIGÉSIMO**
22 **SEGUNDO** de este Cantón, comparece por una
23 parte, la **AUTORIDAD PORTUARIA DE**
24 **GUAYAQUIL**, representada por el señor Ingeniero
25 Civil **VICENTE PIGNATARO ECHANIQUE**, casado,
26 domiciliado en esta ciudad, en su calidad de
27 **GERENTE GENERAL**, según consta de la copia del
28 documento que se acompaña y que se agrega a



1 esta escritura como documento habilitante y por
2 otra parte la compañía ANDIPUERTO GUAYAQUIL
3 S.A., representada por su Gerente General
4 Ingeniero **JORGE BAQUERIZO CARBO**, tal como lo
5 acreditan con la copias de sus nombramientos, el
6 mismo que se acompaña y que se agrega a este
7 contrato como documento habilitante; los
8 comparecientes son ecuatorianos, mayores de
9 edad, capaces para obligarse y contratar, de quien
10 doy fe conocerlos en virtud de haberme exhibido
11 sus documentos de identificación, en este acto.-
12 Bien instruidos en el objeto y resultados de esta
13 escritura pública, a la que proceden como queda
14 manifestado y con amplia y entera libertad, para
15 su otorgamiento me presentaron la minuta que es
16 del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el
17 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
18 insertar una por la que conste el CONTRATO
19 MODIFICATORIO PARA REESTABLECER EL
20 EQUILIBRIO DE LA ECUACION ECONOMICO-
21 FINANCIERA DE LA CONCESION DE OCUPACION Y
22 USO DE BIENES PUBLICOS DEL DOMINIO
23 PUBLICO PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS
24 PORTUARIOS CON INVERSION EN NUEVAS
25 INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO, DEL
26 TERMINAL DE CARGA AL GRANEL Y
27 MULTIPROPOSITO DE AUTORIDAD PORTUARIA DE
28 GUAYAQUIL, A FAVOR DE LA COMPANIA

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO

ANDIPUERTO GUAYAQUIL S.A., contenido en las
siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

Comparecientes.- Intervienen en la celebración del presente Contrato Modificadorio, por una parte **AUTORIDAD PORTUARIA DE GUAYAQUIL**, representada por su Gerente General Ing. Pignataro Echanique, debidamente autorizado por el Directorio de dicha Entidad, según Resolución número PD -CERO UNO DOS- DOS MIL ONCE (PD-012-2011) notificada a la Gerencia General de la APG mediante Comunicación Interna número PD -CERO DOS CERO- DOS MIL ONCE (PD-020-2011) del once de marzo de dos mil once, adoptada en sesión del cuatro de Marzo de dos mil once; y, por otra parte, la compañía ANDIPUERTO GUAYAQUIL S.A., representada por su Gerente General Ing. Jorge Baquerizo Carbo, igualmente autorizado por la Junta General de Accionistas de la misma, celebrada el nueve de diciembre del dos mil diez; personas jurídicas a quienes para el efecto del presente Contrato Modificadorio también se las podrá denominar como "Concedente" y "Concesionaria" en el orden enunciado; y además a la Autoridad Portuaria de Guayaquil también se la podrá denominar simplemente como "APG". Los intervinientes acreditan su representación con los instrumentos que se acompañan al presente contrato como documentos habilitantes.



Handwritten initials or signature mark.

1 **SEGUNDA: Antecedentes.- Dos.Uno.** Autoridad
2 Portuaria de Guayaquil celebró con la compañía
3 ANDIPUERTO Guayaquil S.A., el Contrato de
4 Concesión de ocupación y uso de bienes públicos
5 del dominio público para la prestación de servicios
6 portuarios con inversión en nuevas
7 infraestructuras y equipamiento, del Terminal
8 Granelero y Multipropósito de Autoridad Portuaria
9 de Guayaquil, según consta de la Escritura
10 Pública autorizada por el Notario Vigésimo Cuarto
11 de Guayaquil, Abogado Francisco Ycaza Garcés, el
12 veintisiete de abril de mil novecientos noventa y
13 nueve. **Dos.Dos.** El referido contrato fue revisado
14 por las partes en razón de que habían variado los
15 presupuestos que sirvieron de base para la
16 presentación de la propuesta ganadora de la
17 licitación y posterior contratación de la misma, ya
18 que causas diversas determinaron una notable
19 reducción de la carga al granel y, por ende, graves
20 perjuicios, incluida una manifiesta disminución de
21 los ingresos previstos por la Concesionaria y su
22 consecuente imposibilidad para cubrir a la
23 Autoridad Portuaria de Guayaquil la prestación
24 anual o canon de la concesión y cumplimiento
25 oportuno de las inversiones ofrecidas en su
26 programación y monto de las mismas; por cuya
27 razón, se celebró entre las partes la Escritura
28 Pública que contiene la modificación del contrato



DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO

1 referido en el acápite Dos.Uno de esta Cláusula,
2 autorizada por el Notario Vigésimo Primero de
3 Guayaquil, Doctor Marcos Díaz Casquete, el día uno
4 de abril del año dos mil cinco, para restablecer el
5 equilibrio de la ecuación económico-financiera de
6 la referida concesión, introduciéndose algunos
7 cambios que permitieron a la Concesionaria
8 desenvolverse con mayor fluidez, al punto que no
9 sólo se han incrementado los volúmenes de carga,
10 sino que se ha podido cumplir con las inversiones
11 convenidas y pagar los cánones fijos y variables
12 atrasados y cubrir oportunamente los nuevos.
13 **Dos.Tres.** Que en los resultados de la auditoría
14 especial practicada por la Contraloría General del
15 Estado, constantes en el Memorando número
16 DIAPA-CERO CERO DOS DOS-DOS MIL OCHO
17 (DIAPA-0022-2008) del veintiuno de Mayo del año
18 dos mil ocho, recomendó a las partes renegociar el
19 contrato de concesión en rubros relativos a los
20 cánones fijos y variables de la concesión, en razón
21 de que en las circunstancias actuales, han variado
22 algunos de los factores que determinaron su
23 anterior modificación. **Dos.Cuatro.** Que en virtud
24 de la recomendación aludida en el acápite
25 precedente, los personeros de Autoridad Portuaria
26 de Guayaquil y de ANDIPUERTO Guayaquil S.A.,
27 han venido celebrando reiteradas reuniones y
28 elaborando sendas corridas financieras, para



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

1 determinar la incidencia de los cambios que se
2 podrían introducir en la fijación de los cánones
3 fijos y variables de la concesión y en los cobros de
4 las tarifas máximas de muellaje y el tarifario
5 máximo de la concesión, a fin de que se mantenga
6 el equilibrio económico-financiero de la misma.

7 **Dos.Cinco.** Que las partes, luego de ponderar
8 detenidamente los efectos de las posibles
9 modificaciones a introducirse al Contrato de
10 Concesión, han arribado a los siguientes
11 acuerdos: **Uno)** A partir del uno de Abril del año
12 dos mil once, APG facturará anualmente a la
13 Concesionaria, por concepto de canon fijo, la
14 cantidad de quinientos cuatro mil dólares de los
15 Estados Unidos de América (\$ 504.000,00), es
16 decir cuarenta y dos mil dólares de los Estados
17 Unidos de América (\$ 42.000,00) mensuales. A
18 partir del uno de Abril del año dos mil doce, el
19 canon fijo, será incrementado automáticamente en
20 un porcentaje igual al índice inflacionario, según
21 se define más adelante. Igual procedimiento se
22 aplicará el uno de Abril de cada año subsiguiente;

23 **Dos)** A partir del uno de Abril del año dos mil
24 once, se incrementará en forma anual y
25 automáticamente, el canon variable de la
26 concesión, establecido como obligación de la
27 Concesionaria a favor de APG, en un porcentaje
28 igual al índice inflacionario, según se define más



DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO

adelante. Igual procedimiento se aplicará el uno
de Abril de cada año subsiguiente; **Tres)** A partir
del uno de Abril del año dos mil
autorizará el incremento del valor de la tarifa
máxima del muellaje, a un dólar con treinta
centavos (\$ 1,13) Metros Eslora/Hora. A partir del
uno de abril del año dos mil doce y subsiguientes,
se reajustará el valor antes indicado, en un
porcentaje igual al índice inflacionario, según se
define más adelanté; y, **Cuatro)** A partir del Uno
de Abril del año dos mil once, se incrementará
automáticamente el Tarifario Máximo de la
concesión, en un porcentaje igual al del índice
inflacionario, según se define más adelante. Igual
procedimiento se aplicará el uno de Abril de cada
año subsiguiente. A efecto de aplicar la
actualización automática prevista para cada uno
de abril de cada año, del Canon Variable y del
Tarifario Máximo de la Concesión, se usará el
índice de inflación que conste en la publicación
del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
(INEC), en la publicación "**Índice de precios al
consumidor Urbano (IPC)**", para el período
comprendido entre marzo del año inmediato
anterior y Febrero del año en que se actualice; y
su aplicación será a partir del uno de Abril del
año dos mil once. Las modificaciones antes
acordadas se aplicaran al mismo tiempo para las



48

1 dos partes, de manera tal que no pueda ejecutarse
2 la una sin que lo haga la otra. **TERCERA:**
3 **Declaraciones.-** a) Las partes intervinientes
4 declaran que las obligaciones de las inversiones
5 constantes en la Modificación al Contrato de
6 Concesión celebrado entre las partes en la
7 Escritura Pública del uno de abril del año dos mil
8 cinco, referida en su Cláusula Décimo Quinta,
9 literal c) INVERSIONES REQUERIDAS, al año dos
10 mil cuatro, entre la inversión realizada y en
11 ejecución, suman el valor de cuatro millones
12 ochenta y un mil trescientos veintiséis dólares de
13 los Estados Unidos de América (\$ 4'081.326,00); y
14 entre los años dos mil cinco al dos mil nueve, las
15 auditorías contratadas por APG: del veintisiete de
16 abril de mil novecientos noventa y nueve al treinta
17 de junio del año dos mil cinco, por el Ingeniero
18 Alfredo Lamota; del uno de julio del año dos mil
19 cinco al treinta y uno de diciembre del año dos mil
20 seis, por el Ingeniero Alex Schaffry; del uno de
21 enero del año dos mil siete al treinta de junio del
22 año dos mil ocho, por Herrera Chang & Asociados;
23 del uno de julio del año dos mil ocho al treinta y
24 uno de octubre del año dos mil nueve, por Herrera
25 Chang & Asociados; verificaron y certificaron que
26 la Concesionaria, al año dos mil nueve, ha
27 cumplido totalmente con las mismas, ascendiendo
28 a la suma de siete millones treinta y un mil

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO

1 trescientos veintiséis dólares de los Estados
2 Unidos de América (\$ 7,031,326,00); y,
3 también ha cumplido totalmente con las
4 Inversiones del Fondo Especial de tres millones
5 ciento veinte mil dólares de los Estados Unidos de
6 América (\$ 3'120.000,00). APG y el Concesionario
7 declaran que el total de las obligaciones de las
8 inversiones se han cumplido contractualmente.
9 Los Inventarios de las Inversiones y Auditorias se
10 agregan como Documentos Habilitantes; **b)** Que los
11 volúmenes de carga del terminal granelero Uno-D,
12 operado por la Concesionaria se han incrementado
13 a partir de la suscripción del referido Convenio
14 Modificadorio del año dos mil cinco, por lo que
15 APG ha planteado la conveniencia de revisar los
16 cánones fijos y variables de la concesión,
17 siguiendo lo indicado por la Contraloría General
18 del Estado en su Informe General DIAPA-CERO
19 DOS.DOS-DOS MIL OCHO (DIAPA-022-2008), que
20 en su parte pertinente establece la necesidad de
21 lograr el restablecimiento del equilibrio de la
22 ecuación económico financiera a través de la
23 celebración de otro Contrato Modificadorio de la
24 Concesión; y, que cada vez que se altere el
25 equilibrio económico previsto, las partes deben
26 renegociar las condiciones y más términos
27 contractuales; **c)** Que el Directorio de APG en
28 sesión celebrada el dieciocho de mayo del año dos



RR

1 mil diez, solicitó al Gerente General que inicie los
2 procedimientos necesarios que permitan llevar a
3 cabo la renegociación del Contrato de Concesión;
4 y, que éste invitó a la Concesionaria, mediante
5 oficio G- CERO CERO UNO UNO SIETE UNO (G-
6 001171) del tres de junio del año dos mil diez, a
7 presentar alternativas técnicas y financieras para
8 el efecto; que el Gerente General de APG conformó
9 una comisión para que se encargue de la
10 renegociación del contrato de concesión, sin
11 perjuicio de haber contratado a una Empresa
12 Auditora, con experiencia en preparación y
13 evaluación de proyectos, para que estudie los
14 resultados y el manejo financiero del Terminal de
15 Carga al Granel y Multipropósito y sobre esta
16 base llegar a definir una corrida financiera para el
17 período de concesión que podría considerar, entre
18 otros, los movimientos reales de carga de los años
19 dos mil cuatro al año dos mil nueve y las
20 proyecciones que deben tomar como referencia los
21 porcentajes de crecimiento hasta ahora obtenidos
22 y la capacidad de almacenamiento del Terminal; d)
23 Que desde el ocho de julio del año dos mil diez, se
24 celebraron varias sesiones de la Comisión de
25 Renegociación del Contrato de Concesión, en una
26 de las cuales se presentó el informe de la Empresa
27 Auditora Solano Hidalgo & Asociados Cia. Ltda.,
28 encargada del estudio de los resultados (y del

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO

1 manejo financiero del Terminal de Carga al Granel
2 y Multipropósito Andipuerto Guayaquil S.A., la
3 cual realizó varias corridas financieras.
4 reconoció cinco escenarios. **CUARTA: Acuerdos**
5 Con los antecedentes expuestos, las partes
6 intervinientes en el presente **Contrato**
7 Modificadorio, han convenido en que para alcanzar
8 el objetivo señalado respecto a la renegociación
9 del Contrato de Concesión en virtud de lo
10 establecido en la recomendación efectuada por la
11 Contraloría General del Estado, se acepte el
12 escenario número cinco del Informe de la Gerencia
13 General de APG presentado al Directorio el
14 veinticinco de Octubre del año dos mil diez, con el
15 oficio G- MIL NOVENTA Y CUATRO-DOS MIL DIEZ
16 (G-1094-2010); y que, en consideración a las
17 sugerencias del Directorio de APG, adoptadas en
18 la sesión del veintisiete de Octubre del año dos
19 mil diez y en atención al análisis de la corrida
20 financiera presentada por el Concesionario en
21 comisión general al Directorio de APG el
22 diecinueve de Octubre del año dos mil diez, con
23 las modificaciones y condiciones para mantener el
24 equilibrio de la ecuación económico-financiera del
25 Contrato de Concesión; luego de las evaluaciones
26 efectuadas, resuelven las partes modificar las
27 siguientes cláusulas del Contrato de Concesión
28 inicial, referido en el ordinal Dos.Uno de la



[Handwritten signature]

1 Cláusula Segunda de esta Escritura: **Uno)** En la
2 **CLAUSULA CUARTA**, agregar: El pliego tarifario
3 que consta en la actual Cláusula Cuarta del
4 referido Contrato Modificatorio del año dos mil
5 cinco, se actualizará automáticamente a partir del
6 primero de abril del año dos mil once y
7 subsiguientes, de acuerdo con los numerales tres
8 y cuatro del ordinal dos punto cinco (2.5) de la
9 Clausula Segunda del presente documento. **Dos)**
10 En la **CLAUSULA NOVENA: Prestación Anual o**
11 **Canon de Concesión - Componente Fijo**.- La
12 Concesionaria se obliga a pagar a APG la
13 contraprestación de quinientos cuatro mil dólares
14 de los Estados Unidos de América (\$ 504.000,00)
15 anuales; es decir, la suma de cuarenta y dos mil
16 dólares de los Estados Unidos de América (\$
17 42.000,00) mensuales, a partir del uno de abril del
18 año dos mil once. El establecimiento de esta
19 contraprestación no exime a la Concesionaria del
20 pago de las tarifas que puedan corresponder por la
21 utilización efectiva de los servicios, suministros o
22 facilidades que brinde APG. **Prestación Anual o**
23 **Canon de Concesión - Componente Variable**.- En
24 base a lo establecido en el Contrato Modificatorio
25 del año dos mil cinco anteriormente referido, la
26 Concesionaria se comprometió a pagar a APG,
27 Prestaciones o Cánones Variables por las cargas
28 de importación y exportación, de acuerdo al

1 correspondiente al Canon Variable será igualmente
2 reajustado cada año, en un porcentaje igual al de
3 la inflación anual según conste en la publicación
4 del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
5 (INEC), en la publicación "Índice de precios al
6 consumidor Urbano (IPC)", para el período
7 comprendido entre el uno de Marzo del año
8 anterior y el veintiocho de Febrero del año del
9 reajuste; y su vigencia será desde el uno de Abril
10 del respectivo año, aplicando igual porcentaje al
11 que se utilizó para incrementar el Tarifario
12 Máximo de la Concesión. La fórmula que se
13 utilizará para ajustar anualmente tanto el
14 tarifario como el canon variable, es la siguiente:
15 $R/P = IPC\ 1 / IPC\ 0$. Los índices de precios al
16 consumidor IPC UNO e IPC CERO, serán los que
17 publique el Instituto Nacional de Estadísticas y
18 Censos (INEC), en la publicación "Índice de
19 precios al consumidor Urbano (IPC)". El índice IPC
20 CERO, es el correspondiente a Febrero del dos mil
21 diez y el IPC UNO es el correspondiente a Febrero
22 del año en que se realice el ajuste. **Cuatro)** En la
23 **CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: Documentos**
24 **que forman parte de este Contrato.** Forman
25 parte de este Contrato Modificatorio, como
26 documentos habilitantes, los siguientes:
27 Inventario de las Inversiones Requeridas;
28 Inventario de las Inversiones del Fondo Especial;

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO

1 Corrida Financiera con los Flujos de Fondos
2 Proyectados. Gráfico del Valor Presente de los
3 Flujos años mil novecientos noventa y nueve
4 Dos mil veinticuatro Nombramiento de Gerente
5 General de APG; Nombramiento de Gerente
6 General de ANDIPUERTO Guayaquil S.A.
7 Resolución del Directorio del cuatro de Marzo del
8 año dos mil once, notificada mediante
9 Comunicación Interna número P-CERO DOS
10 CERO-DOS MIL ONCE (P-020-2011) del once de
11 marzo del año Dos mil once; Comunicación Interna
12 número G-DOS TRES CUATRO-DOS MIL ONCE (G-
13 234-2011) Acta de Sesión de Junta General de
14 Accionistas de la Compañía ANDIPUERTO
15 Guayaquil S.A., del nueve de diciembre del año
16 dos mil diez. Auditoría de Inversiones del
17 veintisiete de abril de mil novecientos noventa y
18 nueve al treinta de junio de dos mil cinco (27-04-
19 1999 al 30-06-2005) por el Ingeniero Alfredo
20 Lamota. Auditoría de Inversiones del uno de julio
21 de dos mil cinco al treinta y uno de diciembre de
22 dos mil seis (01-07-2005 al 31-12-2006) por el
23 Ingeñero Alex Schaffry. Auditoría de Inversiones
24 del uno de enero de dos mil siete al treinta de
25 junio de dos mil ocho (01-01-2007 al 30-06-2008)
26 por Herrera Chang & Asociados. Auditoría de
27 Inversiones del uno de julio de dos mil ocho al
28 treinta y un de octybre de dos mil nueve (01-07-



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

1 2008 al 31-10-2009) por Herrera Chang &
2 Asociados. **QUINTA: DECLARACIÓN ESPECIAL.-**

3 Las partes intervinientes declaran en forma
4 especial, que todas las inversiones efectuadas por
5 el concesionario además de las mencionadas en la
6 letra a) de la Cláusula Tercera de esta Escritura,
7 se sujetaran a lo convenido en la cláusula
8 vigésima quinta, literal c) del contrato original de
9 concesión. Se deja constancia que se mantienen
10 inalterables y plenamente vigentes, todas las
11 cláusulas del contrato original y del contrato
12 modificatorio celebrado el uno de abril del año dos
13 mil cinco, que no han sido rectificadas mediante
14 el presente instrumento. Agregue Usted, Señor
15 Notario las demás formalidades de estilo
16 necesarias para el perfeccionamiento de esta
17 Escritura Pública. Firmado) Abogado Gabriel
18 Vergara Villaquirán. Registro Profesional número
19 dos mil ciento dieciséis. **ES COPIA DE LA**

20 **MINUTA.-** Los otorgantes aprueba y ratifica en
21 todas sus partes el contenido íntegro del presente
22 instrumento, dejándolos elevado a escritura
23 pública, para que surta todos sus efectos legales.-

24 La cuantía de la presente escritura es
25 Indeterminada. Quedan agregados al registro
26 formando parte integrante de este instrumento
27 todos los documentos preinsertos en la minuta.
28 Leída esta escritura de principio a fin, por mí el

DR. N. JAVIER TORRES CARRILLO
NOTARIO

Notario en alta voz, a los otorgantes, quienes la
aprueban y suscriben en unidad de acto con
de todo lo cual **DOY FE.** - *lo agregado vale*



[Handwritten signature]

VICENTE PIGNATARO ECHANIQUE
GERENTE GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE
GUAYAQUIL.

RUC.No.: 0968511110001

C.C.No: 090591333-1

C.V.No.: 110-0037

[Handwritten signature]

JORGE BAQUERIZO CARBO

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA ANDI PUERTO
GUAYAQUIL S.A.

RUC.No.: 0991457356001

C.C.No: 090041952-4

C.V.No.: 007-005

[Handwritten signature]

DR. NELSON JAVIER TORRES CARRILLO

Notario Titular Trigésimo Segundo del Cantón Guayaquil

