

**INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS  
DEL PACÍFICO**

**Unidad Proceso Contable**



**DESPACHO CARVAJAL Y ASOCIADOS DFK**

**Puerto Caldera – Costa Rica**



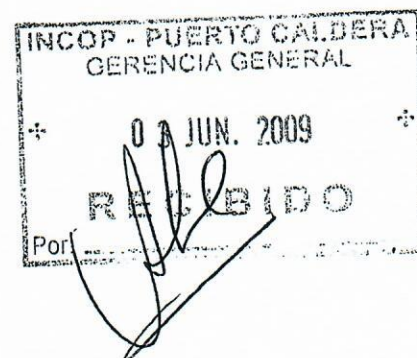
**INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO (iNCOP)**

---

⊕ *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*

⊕ *Al 31 de diciembre del 2006*

⊕ *Informe Final*



## *INDICE*

	<u><i>Página</i></u>
<i>Opinión de los Auditores Independientes</i>	3-4
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balances de Situación</i>	5
<i>Estados de Resultados</i>	6
<i>Estados de Variaciones en el Patrimonio</i>	7
<i>Estados de Flujos de Efectivo</i>	8
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	9-28



## **OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Señores**

***Junta Directiva, Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP).***

Hemos efectuado la auditoría del balance de situación del **Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP)** al 31 de diciembre del 2006, los estados de ingresos y gastos, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración del **Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP)**. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestra auditoría. Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre del 2005, fueron auditados por otros contadores públicos autorizados; quienes con fecha 27 de abril del 2006 presentaron una opinión limpia, las cifras se presentan únicamente para fines informativos.

Excepto por lo que se indica en los párrafos del tercero al quinto siguientes, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye el examen, sobre bases selectivas, de la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de las normas internacionales de información financiera utilizadas y las estimaciones significativas hechas por la administración, así como la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

Por haber sido contratada la auditoría en fecha posterior al cierre del año que terminó el 31 de diciembre del 2006, no estuvimos presentes en la toma física de los inventarios, ni nos fue posible aplicar procedimientos de auditoría alternativos. El saldo de los inventarios al 31 de diciembre del 2006 es de ₡197.619.284.

Al comparar las cifras del mayor de la cuenta propiedad, planta y equipo, con los registros auxiliares al 31 de diciembre del 2006 se presenta una diferencia de más de ₡527.358.957 y de menos de ₡(709.696.979) en la depreciación acumulada con los registros contables. A la fecha de nuestro dictamen ha concluido el estudio y depuración de la cuenta, esta situación está en proceso de revisión y aprobación por parte de la Administración para luego proceder al ajuste de dichas partidas.



ATANTE ostenta la condición de Concesionario del le Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Debido a que las actas de entrega de los Postos de Vigilancia y de los Contratos de Mantenimiento y Reparación de las instalaciones concesionadas por el 7.348.200.771 y de Maquinaria Concesionada por \$ 709.005.247.

En nuestra opinión, a excepción del efecto de los ajustes, empresa dedicada a la instalación y pudiesen haber determinado si hubiesen estado comprando experiencia de los inventarios y está indicadas en los párrafo tercero anterior y excepto por las diferencias en la cuenta de propiedad planta y equipo, así como de las actas de entrega sin valor en libros de los activos trasladados indicadas en los párrafos cuarto y cinco anteriores, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOPE) al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio, y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las bases de contabilidad de dicho Instituto.

El presente contrato y en este acto acepta y declara Sin que afecte nuestra opinión es importante resaltar que, durante el periodo auditado, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico entregó, por un periodo de veinte años, bajo la figura de concesión de obra pública, las instalaciones de Puerto Caldera, terminando su relación laboral con todos los empleados del Puerto y cancelándoles los derechos laborales correspondientes. Por tanto, a partir del de esa fecha, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico dejó de percibir los ingresos relacionados con la actividad de prestación de los servicios relacionados con los gastos relacionados con dicha actividad. En consecuencia, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, al momento de la emisión de este informe, no es posible cuantificar el monto del compromiso adquirido.

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS**  
**CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

Lic. José Silva Trejos  
Contador Público Autorizado número 1713  
Póliza de Fidelidad número R-1153  
Vence el 30 de setiembre del 2007

San José, Costa Rica, 04 de mayo del 2007

"Exento de timbre de Ley número 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, por disposición de su artículo número 8"

CONVENIDO EN SUSCRIBIR EL PRESENTE  
DE ADQUISICION DE SISTEMA INTEGRADO  
TRONICO (SISE) PARA LAS INSTALACIONES  
TAURIA DE CALDERA QUE SE REGIRÁ POR  
LAUSULAS Y POR LAS DISPOSICIONES  
GILACION COSTARRICENSE:

: OBJETO EL CONTRATISTA se obliga al un sistema Electrónico de CCTV para vigilancia en las Caldera, mediante una serie de dispositivos e



**INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO (INCOP)**  
(Puntarenas, Costa Rica)

**BALANCES DE SITUACIÓN**

*Al 31 de diciembre del 2006 y 2005*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<i>Activo corriente</i>			
Efectivo	3	8.353.815.136	8.285.186.107
Inversiones	3	---	5.758.516.602
Intereses por Cobrar		246.428	74.336.426
Documentos y cuentas por cobrar, neto	4	65.703.895	48.617.339
Inventarios	5	197.619.284	129.624.822
Gastos pagados por adelantado		2.693.014	133.801.488
<i>Total activo corriente</i>		<u>8.620.077.757</u>	<u>14.430.082.784</u>
Propiedad, planta y equipo, neto	6	7.414.235.349	7.971.310.279
Otros Activos	7	52.643.362	65.637.629
<i>Total activos</i>		<u>16.086.956.468</u>	<u>22.467.030.692</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<i>Pasivo corriente</i>			
Cuentas por pagar		3.590.082	1.579.513
Retenciones y Gastos Acumulados por Pagar	8	1.396.775.855	6.756.622.924
Depósitos recibidos por adelantado		286.992.118	425.659.959
<i>Total pasivo corriente</i>		<u>1.687.358.055</u>	<u>7.183.862.396</u>
Depósitos recibidos en garantía		7.897.762	14.093.776
<i>Total pasivo</i>		<u>1.695.255.817</u>	<u>7.197.956.172</u>
<i>Patrimonio</i>			
Aporte Estatal		9.350.387.810	9.350.387.806
Aporte Organismos Internacionales		22.550.840	22.550.840
Superávit Acumulado		5.018.762.001	5.896.135.874
<i>Total patrimonio</i>		<u>14.391.700.651</u>	<u>15.269.074.520</u>
<i>Total pasivo y patrimonio</i>		<u>16.086.956.468</u>	<u>22.467.030.692</u>
Cuentas de Orden	9	<u>1.131.394.146</u>	<u>591.893.694</u>

*Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros*

**INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO (INCOP)**  
(Puntarenas, Costa Rica)

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS**

*Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Ingresos de operación</b>			
Ingresos por servicio	10	8.014.019.524	9.919.749.572
Ingreso por canon	11	2.195.465.802	---
<b>Total Ingresos</b>		<b>10.209.485.326</b>	<b>9.919.749.572</b>
<b>Gastos de Operación</b>			
Administrativos	12	(8.388.824.270)	(7.560.524.446)
Gasto por depreciación y amortización		(540.408.720)	(557.399.892)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(8.929.232.990)</b>	<b>(8.117.924.338)</b>
<b>Superávit de Operación</b>		<b>1.280.252.336</b>	<b>1.801.825.234</b>
<b>Otros Ingresos y Gastos</b>			
Ingresos Financieros			
Intereses		709.053.463	938.336.164
Diferencia Cambiario, neto		368.375.886	492.007.555
Otros Ingresos		250.658.051	17.950.934
Ingreso por Indemnización	13	6.845.144.340	---
Gastos por Indemnización		(13.108.504.517)	---
Utilidad en venta de activos		1.024.867.975	---
<b>Total Otros Ingresos y Gastos, neto</b>		<b>(3.910.404.802)</b>	<b>1.448.294.652</b>
<b>Superávit (Pérdida) antes del Impuesto sobre la Renta y otras obligaciones legales</b>		<b>(2.630.152.466)</b>	<b>3.250.119.886</b>
Fondo Ley 7667		---	648.810.954
Fondo Ley 8276		---	110.732.441
<b>Total Otras Obligaciones Legales</b>		<b>---</b>	<b>759.543.395</b>
<b>Superávit (Pérdida) antes del Impuesto sobre la Renta</b>		<b>(2.630.152.466)</b>	<b>2.490.576.491</b>
Impuesto sobre la Renta		---	783.451.884
<b>Superávit (Pérdida) neta del año</b>		<b>(2.630.152.466)</b>	<b>1.707.124.607</b>

*Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros*



**INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO (INCOP)**  
(Puntarenas, Costa Rica)

**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO**

*Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b><i>Aporte Estatal</i></b>		
Al inicio del año	9.350.387.806	9.350.387.806
Aumentos en el año	4	---
<b><i>Al final del año</i></b>	<u>9.350.387.810</u>	<u>9.350.387.806</u>
<b><i>Aporte Organismos Internacionales</i></b>		
Sin movimiento durante el año	<u>22.550.840</u>	<u>22.550.840</u>
<b><i>Superávit acumulado</i></b>		
Al inicio del año	5.896.135.874	4.685.776.139
Reclasificación de los auditores anteriores al pasivo de los fondos según leyes 7667 y 8276 no aplicados por Contabilidad.	1.634.395.777	---
Ajustes a Periodos Anteriores	118.382.816	(496.764.873)
Superávit (Pérdida)neta del año	<u>(2.630.152.466)</u>	<u>1.707.124.608</u>
<b><i>Al final del año</i></b>	<u>5.018.762.001</u>	<u>5.896.135.874</u>
<b><i>Total del patrimonio</i></b>	<u><b>14.391.700.651</b></u>	<u><b>15.269.074.520</b></u>

*Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros*

**INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO (INCOP)**  
(Puntarenas, Costa Rica)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

*Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005*  
(Expresado en colones costarricenses)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Actividades de Operación</b>		
Superávit (Pérdida) neta del año	(2.630.152.466)	1.707.124.608
Partidas aplicadas a resultados que no requieren (proveen) recursos:		
Depreciación y amortización	540.408.720	557.399.892
Estimación para cuentas por cobrar		
Reclasificación de los auditores anteriores al pasivo de los fondos según leyes 7667 y 8276.	1.634.395.777	---
Ajustes de periodos anteriores	118.382.816	(496.764.873)
Estimación para cuentas incobrables	---	71.635.178
<b>Subtotal</b>	<b>(336.965.153)</b>	<b>1.839.394.805</b>
Variación en intereses por cobrar	74.089.998	---
Variación en documentos y cuentas por cobrar	(17.086.556)	(37.794.923)
Variación en inventarios	(67.994.462)	53.372.608
Variación en gastos pagados por anticipado	131.108.474	53.688.714
Variación en cuentas por pagar	2.010.569	(2.776.415)
Variación en retenciones y gastos acumulados por pagar	(5.359.847.069)	1.791.922.972
Variación en depósitos recibidos por adelantado	(138.667.841)	119.001.230
Variación en depósitos recibidos en garantía	(6.196.014)	(2.657.030)
<b>Recursos provistos (usados) por las Operaciones</b>	<b>(5.719.548.054)</b>	<b>3.841.151.961</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Incorporación de propiedad, planta y equipo	(30.353.593)	(210.920.798)
Retiro de propiedad, planta y equipo	56.386.408	---
Aumento en obras en proceso	(9.366.605)	---
Variación en otros activos	12.994.267	30.577.117
<b>Recursos Usados en Actividades de Inversión</b>	<b>29.660.477</b>	<b>(180.343.681)</b>
<b>Actividades de Financiamiento</b>		
Aumento del aporte estatal	4	---
<b>Recursos usados en las Actividades de Financiamiento</b>	<b>4</b>	<b>---</b>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(5.689.887.573)	3.633.808.280
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	14.043.702.709	10.409.894.429
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año (Nota 3)</b>	<b>8.353.815.136</b>	<b>14.043.702.709</b>

*Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros*



**INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO (INCOP)**  
**(Puntarenas, Costa Rica)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

*Al 31 de diciembre del 2006*  
*(Expresadas colones costarricenses)*

***Nota 1- Resumen de las principales políticas contables***

***Naturaleza de sus operaciones***

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP), es una Institución Autónoma de la República de Costa Rica, creada mediante Ley número 1721 del 28 de diciembre de 1953, y sus principales modificaciones emitidas posteriormente.

Su fin primordial es fortalecer la economía del país, asumiendo las prerrogativas y funciones de autoridad portuaria, con el propósito de suministrar eficientes servicios portuarios y facilidades.

La Institución tiene la responsabilidad de administrar las siguientes facilidades e instalaciones relacionadas con su objetivo principal, a saber:

**- Muelle de Caldera**

Terminal que entró en operación en marzo de 1982, con una infraestructura preparada para atender buques modernos de diferentes características y con capacidades de hasta 30.000 toneladas de registro bruto. Caldera es la principal Terminal bajo administración del INCOP, y en la actualidad es la única del país destinada a la importación de granos.

Otra de sus principales actividades es el embarque y desembarque de contenedores, mercadería en general, vehículos (nuevos y usados), y otros productos, así como también de cruceros.

La zona portuaria está conformada por un rompeolas de aproximadamente 340 metros de longitud que tiene como objetivo minimizar la agitación del agua y brindar la máxima seguridad a los buques. Su pantalla de atraque tiene capacidad para tres barcos.

- El puesto número uno es el más amplio, mide 210 metros de largos y su calado es de 10.3 metros.
- El puesto de atraque número dos cuenta con 150 metros de longitud y 9.50 metros de profundidad.
- El puesto número tres tiene 130 metros de largo y un calado de 7.5 metros.

El área de operaciones dispone de dos patios y dos bodegas para mercadería en tránsito. En el patio mayor (13.600 metros cuadrados) se almacenan los contenedores y en el menor (9.600 metros cuadrados), la mercadería general. La bodega uno cuenta con secciones especiales para químicos y carga valiosas, mientras que en la número dos se almacenan, en un sector materiales



más peligrosos como explosivos y tóxicos; y en el otro productos a granel, a partir del de agosto del 2006 fue dado en concesión.

- **Muelle de Puntarenas**

El muelle se dedica principalmente a la atención de cruceros de turistas. Adicionalmente, el INCOP tiene la administración de la plaza de artesanías, que se encuentra adjunta al muelle.

- **Muelle de Quepos**

El muelle se dedica principalmente a la atención de la pesca deportiva.

- **Punta Morales**

Dedicado a las exportaciones de caña de azúcar, la cual es operada por una compañía privada. El INCOP brinda los servicios de atraque, desatraque y el servicio que se denomina oficial a bordo.

- **Balneario Ojo de Agua**

Ubicado en el cantón de Belén, provincia de Heredia, posee instalaciones recreativas abiertas al público en general. El balneario se creó con el fin de aprovechar el sobrante de aguas naturales que abastecen el Acueducto de Puntarenas, ubicado a 80 kilómetros de Ojo de Agua.

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados considerando la normativa contable aplicable a las entidades públicas. Esto implica que los estados financieros fueron preparados utilizando la base acumulativa, exceptuando aquellos casos a los que se hace referencia en las políticas contables mencionadas más adelante.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Institución en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

*a- Uso de estimaciones*

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y supuestos que afectan los importes registrados de ciertos activos y pasivos, así como la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de los ingresos y gastos durante el período que se informa. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

*b- Moneda y transacciones en moneda extranjera*

Los registros contables de la Institución se llevan en colones costarricenses. La información relacionada con las regulaciones cambiarias se presenta en la Nota 2. La Institución registra sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Institución valúa y ajusta sus activos y pasivos en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha determinación o valuación. Las diferencias resultantes se aplican a los resultados del período en que ocurren.



***c- Efectivo y equivalentes de efectivo***

El efectivo y equivalentes de efectivo se muestran al costo en el balance de situación.

***d- Inventarios***

Los inventarios están valuados al costo, el cual no excede su valor de mercado (valor realizable, neto).

***e- Propiedad, planta y equipo***

La propiedad planta y equipo, se valúan al costo de adquisición o construcción, e incluyen terrenos, edificios, vehículos, mobiliario, maquinaria y equipo.

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no alargan la vida útil restante del activo se cargan a gastos a medida que se efectúan.

***f- Deterioro de activos no circulantes***

El valor en libros de los activos no circulantes de la Institución se revisa periódicamente, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable o valor de uso; tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo.

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor de uso. El precio neto de venta equivale al valor que se obtiene en una transacción en condiciones de mercado, menos los costos necesarios estimados para llevar a cabo la venta. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso de un activo y de su disposición final.

***g- Provisión para prestaciones legales***

La legislación laboral costarricense establece el pago de un auxilio de cesantía a los empleados, en caso de interrupción laboral por jubilación, muerte o despido sin junta causa. Esta cesantía se determina de acuerdo con la antigüedad del empleado y varía entre 19.5 días y 22 días por año laborado, hasta un máximo de ocho años. Es política de la Institución provisionar el 5.33% de los salarios devengados mensualmente, el 3% restante se traslada con base en la Ley de Protección al Trabajador a la Operadora de Pensiones Complementarias libremente escogida por el funcionario.



#### *h- Reconocimiento de ingresos*

Los ingresos por la venta de bienes y servicios u otros conceptos son reconocidos, cuando se transfiere la propiedad de los bienes, servicios y otros derechos a la contraparte. Ningún ingreso es reconocido si existe una incertidumbre significativa en cuanto a la recuperación de la venta o del servicio prestado. Todos los ingresos por intereses se reconocen conforme se acumulan, tomando en cuenta los rendimientos efectivos sobre el activo respectivo.

#### *Nota 2- Administración del riesgo financiero*

##### *Factores de riesgo financiero*

En el transcurso normal de sus operaciones, la Institución está expuesta a una variedad de riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estas políticas cubren el riesgo cambiario, el riesgo de tasas de interés y el riesgo de crédito.

##### *Riesgo cambiario*

El colón costarricense experimenta devaluaciones constantes con respecto al dólar estadounidense, de acuerdo con las políticas cambiarias del Banco Central de Costa Rica, hasta octubre del 2006.

La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica, acordó modificar el esquema cambiario de mini-devaluaciones para adoptar un sistema de bandas cambiarias. El nuevo esquema entró en vigencia el 17 de octubre del 2006

La decisión de la Junta Directiva del Banco Central, responde a la necesidad de recuperar espacios de acción para el manejo de la política monetaria y, de esa forma, ser más efectivo en su tarea de reducir la tasa de inflación. La situación económica actual, con niveles satisfactorios de reservas monetarias internacionales, relativa disciplina fiscal y estabilidad del sistema financiero, es propicia para una decisión de esta naturaleza.

En el nuevo sistema el Banco Central permitirá que el tipo de cambio sea determinado libremente por el mercado, pero dentro de los límites fijados por las bandas cambiarias. El Banco intervendrá comprando dólares en el mercado mayorista cuando el tipo de cambio alcance el nivel mínimo de la banda cambiaria y vendiendo dólares cuando alcance el nivel máximo. Para ello, el Banco fijará y comunicará diariamente al público los tipos de cambio de intervención de compra y de venta, que constituyen los límites de la banda. El Banco también participará en el mercado con el fin de atender sus necesidades y las del sector público no bancario y, eventualmente, para corregir movimientos no deseados en el mercado.

Para el 31 de diciembre del 2006, el tipo de cambio de intervención de compra (el llamado piso de la banda) se establece en ₡515.84 por dólar y el tipo de cambio de intervención de venta (el llamado techo de la banda) en ₡519.95 por dólar. La Junta Directiva del Banco Central también acordó incrementar, cada día hábil, el tipo de cambio de intervención de compra en 6 céntimos de colón y el tipo de cambio de intervención de venta, en 14 céntimos de colón. Estos valores



podrán ser modificados por la Junta Directiva dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país. En el nuevo sistema de bandas cambiarias, al igual que ha sucedido en el sistema de mini-devaluaciones, cada entidad autorizada para operar en el mercado cambiario puede establecer libremente su precio de compra y de venta al público para el dólar en ventanilla. Sin embargo, a diferencia de lo sucedido hasta ahora, no se pueden cobrar comisiones adicionales sobre estos precios en ventanilla. Cada entidad debe mantener en forma visible en sus instalaciones los tipos de cambio de ventanilla vigentes e informarlos al Banco Central de Costa Rica.

Al 31 de diciembre del 2005, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡495.65 y ₡497.71.

La Institución posee activos denominados en dólares estadounidenses, por lo que cualquier fluctuación en el valor del colón con respecto al dólar afecta los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo. El siguiente cuadro resume la exposición neta al riesgo cambiario (activos denominados en dólares estadounidenses) al 31 de diciembre del 2006 y 2005.

<i>(En US\$)</i>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Activos	8.016.973.514	7.753.051.437
Pasivos	---	---
<b>Posición neta</b>	<b><u>8.016.973.514</u></b>	<b><u>7.753.051.437</u></b>

#### ***Riesgo de tasas de interés***

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Institución son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. La Institución no tiene activos importantes que generen interés, excepto por los excedentes de efectivo.

#### ***Riesgo de crédito***

El riesgo de crédito surge de la posibilidad que al realizar una transacción a crédito, la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Institución. La Institución no tiene concentración importante de riesgo de crédito, ya que al ofrecer los servicios portuarios se pide a la contraparte un adelanto mediante una factura pro forma; si los servicios portuarios resultasen mayores al adelanto recibido la contraparte deberá cancelar la diferencia.

**Nota 3- Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el efectivo y equivalentes de efectivo se detallan como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Caja	1.900.000	2.500.000
Bancos	8.351.390.245	8.282.686.107
Depósitos en tránsito	3.571	---
Fondos Fijos de Trabajo	521.320	---
Inversiones (1)	---	5.758.516.602
<b>Total</b>	<b><u>8.353.815.136</u></b>	<b><u>14.043.702.709</u></b>

(1) Al 31 de diciembre del 2005, las inversiones se desglosan de la siguiente manera:

	<u>Monto</u>
Inversiones en colones en Títulos de Propiedad Deuda Interna del Ministerio de Hacienda, con una tasa de descuento neta de 12.140% y bruta 13.195%.	ø5.667.717.670
Inversiones en colones en Títulos de Propiedad Deuda Interna del Ministerio de Hacienda, con una tasa de descuento neta de 12.050% y bruta 13.097%, corresponde al aporte patronal a ASOINCOP.	90.798.932
<b>Total</b>	<b><u>5.758.516.602</u></b>

**Nota 4- Documentos y Cuentas por cobrar, neto**

Los documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2006 y 2005 se detallan como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Documentos por Cobrar</b>		
Comerciales	1.280.255	120.298.886
Documentos para afianzamiento de costas (1)	8.018.920	4.346.996
<b>Cuentas por Cobrar</b>		
Cuentas por Cobrar Usuarios	119.539.767	---
Cuentas por Cobrar Organismos Oficiales	13.052.123	---
Cuentas por Cobrar Funcionarios y Empleados	622	---
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	20.849.716	---
Otras Cuentas por Cobrar	2.410.475	119.310.456
Servicio de Carga y Descarga	781.957	---
Adelanto de viáticos	649.845	---
Alquileres por Cobrar	856.489	---
Cuentas por Cobrar Diversas	1.082.485	---



Cuentas por Cobrar Cobro Judicial  
**Total Documentos y Cuentas por Cobrar**  
 Menos Estimación para Cuentas Incobrables  
**Total Documentos y Cuentas por Cobrar, neto**

<u>2006</u>	<u>2005</u>
89.093.900	---
<b>257.616.554</b>	<b>243.956.338</b>
(191.912.659)	(195.338.999)
<b>65.703.895</b>	<b>48.617.339</b>

(1) Corresponden a Títulos de Inversión que fueron depositados en los respectivos juzgados donde el INCOP tiene juicios pendientes. Según el artículo 285 del Código Procesal Civil que se refiere al afianzamiento de costas procesales, el mismo fue derogado mediante la Ley 7709 del 31 de octubre del 1997, por lo tanto las instituciones autónomas están exentas de tal garantía.

**Nota 5- Inventarios**

La cuenta de inventarios al 31 de diciembre del 2006 y 2005 se compone de la siguiente forma:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Materiales, suministros y repuestos	69.490.393	79.542.617
Otros inventarios	1.058.355	50.172.205
Inventario Materiales en Concesión	57.591.919	---
Compras en Tránsito	69.150.626	---
Pedidos Pagados por Adelantado	327.991	---
<b>Total</b>	<b>197.619.284</b>	<b>129.624.822</b>

**Nota 6- Propiedad, planta y equipo, neto**

El detalle de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Terrenos	1.615.091.743	1.615.091.743
Instalaciones	1.441.673.551	8.717.640.747
Instalaciones Consecionadas	7.348.200.771	---
Maquinaria y Equipo	289.366.612	1.008.060.278
Maquinaria Consecionada	709.005.247	---
Vehículos	152.188.639	152.188.639
Embarcaciones y Equipo	110.339.559	1.061.835.291
Mobiliario y Equipo de Oficina	106.805.277	118.982.878
Equipo de Computación	169.331.340	173.659.456
Equipo de Restaurante y Comedor	3.238.942	4.308.968
Equipo de Taller	230.001	513.958
Obras en proceso	11.886.723	74.838.694
<b>Total</b>	<b>11.957.358.405</b>	<b>12.927.120.652</b>
<b>Menos:</b>		
Depreciación acumulada	(4.543.123.056)	(4.955.810.373)
<b>Total propiedad, planta y equipo, neto</b>	<b>7.414.235.349</b>	<b>7.971.310.279</b>



A continuación se presenta el movimiento de la cuenta en el período 2006:

	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Adiciones</i>	<i>Retiros</i>	<i>Saldo Final</i>
Terrenos	1.615.091.743	---	---	1.615.091.743
Instalaciones	8.717.640.747	90.860.255	(7.366.827.451)	1.441.673.551
Instalaciones Consecionadas	---	7.348.200.771	---	7.348.200.771
Maquinaria y Equipo	1.008.060.278	1.561.814	(720.255.480)	289.366.612
Maquinaria Consecionadas	---	709.005.247	---	709.005.247
Vehículos	152.188.639	---	---	152.188.639
Embarcaciones y Equipo	1.061.835.291	---	(951.495.732)	110.339.559
Mobiliario y Equipo de Oficina	118.982.878	3.739.352	(15.916.953)	106.805.277
Equipo de Computación	173.659.456	6.510.748	(10.838.864)	169.331.340
Equipo de Restaurante y Comedor	4.308.968	---	(1.070.026)	3.238.942
Equipo de Taller	513.958	---	(283.957)	230.001
Obras en proceso	74.838.694	9.366.605	(72.318.576)	11.886.723
Depreciación acumulada	(4.955.810.373)	3.650.611.206	(3.237.923.889)	(4.543.123.056)
<b>Total, neto</b>	<b>7.971.310.279</b>	<b>11.819.855.998</b>	<b>(12.376.930.928)</b>	<b>7.414.235.349</b>

A continuación se presenta el movimiento de la cuenta en el período 2005:

	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Adiciones</i>	<i>Retiros</i>	<i>Saldo Final</i>
Terrenos	1.615.091.743	---	---	1.615.091.743
Instalaciones	8.717.640.747	---	---	8.717.640.747
Maquinaria y Equipo	913.091.201	96.468.814	(1.499.737)	1.008.060.278
Vehículos	115.625.901	36.562.738	---	152.188.639
Embarcaciones y Equipo	1.061.835.291	---	---	1.061.835.291
Mobiliario y Equipo de Oficina	108.072.784	13.758.740	(2.848.646)	118.982.878
Equipo de Computación	110.661.198	65.718.543	(2.720.285)	173.659.456
Equipo de Restaurante y Comedor	4.308.968	---	---	4.308.968
Equipo de Taller	513.958	---	---	513.958
Obras en proceso	74.528.816	309.878	---	74.838.694
Depreciación acumulada	(4.404.644.650)	(556.336.476)	5.170.753	(4.955.810.373)
<b>Total, neto</b>	<b>8.316.725.957</b>	<b>(343.517.763)</b>	<b>(1.897.915)</b>	<b>7.971.310.279</b>

La Ley Caldera número 5582 del 11 de octubre de 1974, autoriza y ordena la inscripción de la totalidad de las propiedades que el INCOP usufructo y que se encuentran en su posesión. Sin embargo, no todas las propiedades que están registradas contablemente como activos están registradas en el Registro de la Propiedad como parte de los bienes del INCOP. Los activos no registrados legalmente se encuentran en proceso de titularse mediante el levantamiento de información posesoria amparada en lo establecido en el artículo uno de la Ley de Informaciones Posesorias para existir fundamento público y amparado a la Ley Caldera antes mencionada. Los procesos de información posesoria fueron iniciados por el Departamento Legal del INCOP a partir del 29 de octubre del 2002.



Debe tenerse presente que los activos o propiedades no registradas a favor del INCOP en el Registro de la Propiedad han venido siendo legalmente usufructuados por la Institución y forman parte de los bienes indispensables para el suministro de los servicios que por Ley le corresponde brindar al INCOP. Dichos bienes están considerados como parte de la infraestructura que se considera para la determinación de las tarifas, por cuanto se incluyen en el cálculo de los costos de operación, los cuales han sido avalados por la Autoridad Reguladora de los servicios Públicos. La depreciación de tales activos, que forman parte del aporte estatal en el patrimonio de la Institución, se contabiliza normalmente para el cálculo razonable de las utilidades anuales.

**Nota 7- Otros Activos**

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la cuenta de otros activos se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Licencias y Programas de Computo (1)	112.478.340	112.478.340
Menos, Amortización	(100.912.191)	(99.815.436)
Depósitos en Garantía (Líneas Telefónicas)	1.807.816	---
Garantías de Cumplimiento	8.564.924	10.771.673
Adelanto de cuotas obligatorias y anticipadas al juzgado.	14.940	---
Activos Diferidos neto (2)	30.689.533	40.520.975
Otros Activos	---	1.682.077
<b>Total Otros Activos</b>	<u><b>52.643.362</b></u>	<u><b>65.637.629</b></u>

- (1) El INCOP tiene la política de amortizar las licencias y programas de cómputo a cinco años plazo. Al 31 de diciembre del 2006, se ha registrado durante el periodo un gasto por amortización de activos intangibles por un monto de ¢1.095.754.
- (2) Los Activos Diferidos corresponden a la reparación de las defensas del Muelle Caldera, la cual se amortiza en un plazo de 8 años. Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, se ha registrado un gasto por amortización por un monto de ¢9.610.455 y ¢9.442.933 respectivamente.



**Nota 8- Retenciones y Gastos Acumulados por Pagar**

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la cuentas de Retenciones y Gastos Acumulados por Pagar, se compone así:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Deducciones sobre sueldos y salarios por pagar	1.673.573	---
Deducciones Legales	1.364.679	---
Contribuciones a la seguridad social	3.082.504	---
Otras Contribuciones	2.311.878	---
Otras Retenciones por Pagar	16.425.927	302.922.313
Acumulación para prestaciones legales	---	3.146.556.402
Décimo Tercer Mes	---	17.599.460
Vacaciones	343.314.362	460.337.232
Salario Escolar	48.071.515	291.504.705
Impuesto de Renta por pagar	---	531.804.656
Riesgos Profesionales	5.891.500	5.891.500
Reserva del Fondo de Becas Ley 7667	920.265.612	1.633.084.530
Reserva Ley 8276	---	366.922.126
Concesión Carga y Descargas, CP	24.457.165	---
Concesión Terminal Granelera	29.917.140	---
<b>Total</b>	<u><b>1.396.775.855</b></u>	<u><b>6.756.622.924</b></u>

**Nota 9- Cuentas de Orden**

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, las cuentas de orden se componen de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Títulos de Garantía para Licitación	1.091.064.914	541.923.543
Valores en custodia de cajeros	40.329.232	49.970.151
<b>Total</b>	<u><b>1.131.394.146</b></u>	<u><b>591.893.694</b></u>

**Nota 10- Ingresos por servicios**

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005, los ingresos por servicio se detallan de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Servicios a la nave	6.251.845.196	7.606.790.811
Muellaje de importación	423.740.602	583.481.130
Muellaje de exportación	57.028.693	73.751.569
Manipulación carga de importación	160.823.439	183.013.260
Manipulación carga de exportación	6.411.141	9.972.034
Almacenes imputables a la carga	94.383.656	101.013.340
Otros servicios de almacenaje	110.060.923	123.322.061
Servicios especiales	650.575.570	894.524.161
Ayuda a la nave	26.653.109	24.450.516
Otros ingresos por servicios	232.497.195	319.430.690
<b>Total</b>	<b><u>8.014.019.524</u></b>	<b><u>9.919.749.572</u></b>

**Nota 11- Ingreso por canon**

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005, el ingreso por canon se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Ingreso por canon Caldera</b>		
Sociedad Portuaria Caldera SPC	97.828.662	---
Sociedad Granelera Portuaria Caldera	29.917.140	---
Concesionaria SAAM	2.067.720.000	---
<b>Total</b>	<b><u>2.195.465.802</u></b>	<b><u>---</u></b>

**Nota 12- Gastos de Operación, administración**

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005, los gastos de operación administración se componen de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Remuneraciones Personal	3.521.737.862	4.465.430.151
Contribuciones Patronales	2.141.144.279	1.280.772.532
Reparaciones y mantenimiento	258.575.473	262.176.204
Combustibles y lubricantes	137.693.566	135.212.896
Otros gastos de operación	326.316.411	437.608.531
Servicio de transporte y fletes	90.868.005	90.839.255
Gastos Especiales de Administración	185.798.570	42.748.028
Otros gastos	1.726.690.104	845.736.849
<b>Total</b>	<b><u>8.388.824.270</u></b>	<b><u>7.560.524.446</u></b>



**Nota 13- Ingreso por Indemnización**

De acuerdo con el contrato respectivo, en el caso de la concesión de Puerto Caldera, el concesionario se obliga a efectuar un pago inicial de U.S.\$ 5.081.000, y en el caso de la concesión de la Terminal Granelera, el concesionario efectuó un pago inicial de U.S.\$8.201.000, con el fin de cancelar los derechos laborales de los funcionarios del Instituto de Puertos del Pacífico (INCOP). Dichos pagos fueron efectuados durante el periodo 2006, y empleados en el pago de dichos conceptos.

La Administración acepta que dichos pagos, representan una obligación contractual del concesionario y un costo dentro de su estructura productiva dentro del modelo necesario para la ejecución del contrato y por ende, para la prestación del servicio que prestará el gestor, por lo que es susceptible de ser recuperado durante el periodo de la concesión, ya sea por medio de tarifas o por el pago directo de la Administración Concedente.

En el caso de que la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos no accediera a incorporarlo dentro de las tarifas, deberá ser cubierto por la Administración Concedente.

**Nota 14- Impuesto sobre la renta**

Según la Ley 7722 en su artículo número 1, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico está sujeto al pago del Impuesto sobre la Renta. Dicha Ley establece que los excedentes constituirán la renta imponible y se obtendrán al restar, a los ingresos brutos, los costos, los gastos útiles y las reservas de inversión o fondos de desarrollo, necesarios y pertinentes para producirlos

**Nota 15- Otras Obligaciones Legales**

**Fondo de apoyo para la Educación Superior y Técnica del Puntarenense (FONABE)**

Mediante Ley 7667 publicada el 05 de mayo de 1997, se creó el fondo de apoyo para la Educación Superior Técnica del Puntarenense; para financiar este fondo el INCOP debe contribuir obligatoriamente con un veinte por ciento (20%) del superávit financiero y de operación hasta que el capital semilla del fondo ascienda a la suma de dos mil millones de colones (¢2.000.000.000).

A la fecha de nuestro informe el INCOP no ha girado sus aportes al fondo, aun cuando la Sala Constitucional, ordenó mediante resolución a la Presidencia Ejecutiva del INCOP que en forma inmediata tome las medidas necesarias para que se giren y se pongan a disposición de los destinatarios los recursos, en el porcentaje que dispone la Ley. En vista de que el FONABE puede estar sujeto a la calificación de idoneidad para administrar fondos públicos por parte de la Contraloría General de la República, la Junta Directiva del INCOP, sin perder de vista lo ordenado por la Sala Constitucional, ha solicitado realizar consulta al ente contralor, a fin de girar los recursos lo antes posible, toda vez que debe cumplirse con la sentencia en todos sus extremos, pero sin perder de vista otras disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, que son vinculantes para el INCOP al igual que el fallo de la Sala Constitucional antes referido. Todo lo anterior a fin de salvaguardar responsabilidades para los señores directores.



El pasivo acumulado por este concepto, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, se estima en la suma de ¢920.265.611 y ¢1.633.084.531 respectivamente.

### **Fondo de Emergencias y OBSICORI**

La Ley número 8276 publicada el 20 de mayo del 2002 modifica el Transitorio Uno de la Ley Nacional de Emergencias número 7914 que dice:

Durante los primeros cinco años a partir de la entrada de la vigencia de esta Ley, se dispondrá de un tres por ciento (3%) de los superávit presupuestarios y las ganancias de las instituciones del Poder Ejecutivo, las instituciones autónomas y las empresas del Estado. Del monto que se recaude por este concepto, al Fondo Nacional de Emergencias se le entregará un dos coma siete por ciento (2,7%) y al Observatorio Vulcanológico y Sismológico de Costa Rica –Universidad Nacional, un cero coma tres por ciento (0,3%).

De acuerdo con esta Ley el INCOP al cierre del ejercicio económico 2006, no estimó el pasivo a favor del Fondo Nacional de Emergencias y del OBSICORI por haber obtenido pérdida.

Los pasivos estimados que se deriven de estas leyes se muestran como tales en el cuerpo del balance de situación al 31 de diciembre del 2006. En vista de que el INCOP debe contribuir con el impuesto sobre la renta y de que estas obligaciones tienen un efecto retroactivo, cabe la posibilidad de rectificar las declaraciones correspondientes, con el propósito de obtener la deducción en cada periodo, lo que generaría un escudo fiscal del treinta por ciento (30%) de las obligaciones antes dichas.

### **Nota 16- Contratos**

#### **Proceso de Modernización del Sector Portuario de la Vertiente del Pacífico de Costa Rica.**

El estado costarricense requiere importante inversión para modernizar las facilidades portuarias. Las inversiones necesarias en infraestructura portuaria y equipos son millonarias y el Gobierno de la República se ve imposibilitado para destinar recursos de esa magnitud al sector.

Ante la falta de recursos económicos estatales se ha determinado la necesidad de la participación de la empresa privada para captar recursos financieros.

Después de dos años de estudios y negociaciones con organizaciones laborales bajo la asistencia de expertos internacionales se estructuraron los términos de referencia necesarios para fomentar la participación del Sector Privado en los procesos licitatorios que se mencionan seguidamente:

- Licitación Pública Internacional No. 001.-2001 “Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Caldera”.
- Licitación Pública Internacional No. 002.-2001 “Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Puntarenas”.



- Licitación Pública Internacional No. 003.-2001 “Concesión de Gestión de Servicios Públicos de Remolcadores de la Vertiente del Pacífico”.
- Licitación Pública Internacional No. 003.-2001-CNC “Concesión de Obra Pública con Servicio Público de la Terminal Atunera Puerto Caldera”.

El 30 de agosto del 2001 se recibieron ofertas de empresas nacionales e internacionales, respondiendo a los respectivos concursos, para la Terminal Granelera, la Gestión de Servicios Públicos de Remolcadores y de Manejo de Carga en Caldera. Las invitaciones para la construcción y operación de la Terminal Atunera y para la Gestión de los Servicios Portuarios en Puntarenas no recibieron oferentes, sin embargo el Gobierno estudia diferentes opciones para dar en gestión estas unidades de negocios.

El 23 de enero del 2002, se publicó en el Diario Oficial La Gaceta, la adjudicación de la Concesión de Obra Pública con Servicio Público de la Terminal Granelera de Puerto Caldera al “Consorcio Portuario Caldera I”.

El 15 de marzo del 2002 se publicó la readjudicación de Concesión de Gestión de Servicios Públicos de Remolcadores a “Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A. (SAAM)”.

El 27 de mayo del 2002 se publicó la readjudicación de la Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Caldera que recayó en le “Consorcio Portuario Caldera II”.

En resumen las concesiones se presentan de la siguiente forma:

	Actividad	Inversión	Recaudos del Estado
Terminal de Granos y Graneles secos	Trasbordo de granos y graneles secos y su almacenamiento	Aproximadamente US\$25 millones	Aproximadamente US\$8.2 millones más canon anual de un 5%
Gestión de Servicios Portuarios de Caldera	Transbordo de carga general y contenedores y su almacenamiento	Aproximadamente US\$3.0 millones	Aproximadamente US\$5 millones más canon anual de un 15%
Gestión de Servicios de Remolcadores	Servicio de remolcadores en el litoral Pacífico	Aproximadamente US\$2.5 millones	Aproximadamente US\$4 millones más canon anual de un 5%

Paralelamente al proceso licitatorio se llevaron las negociaciones laborales que establecieron el pago de una indemnización para los trabajadores del INCOP.

Los pasivos derivados de los contratos de concesión no están contabilizados como tales en los estados financieros al 31 de diciembre del 2006. Tampoco están contabilizados como activos de la Institución, los compromisos asumidos por los concesionarios.



Como resultado de este proceso, la Institución hizo entrega en concesión, por un periodo de 20 años, las instalaciones portuarias así como la maquinaria y equipo portuario, con el propósito de que los concesionarios puedan llevar a cabo la prestación de los servicios portuarios. Al la fecha de este informe se han segregado contablemente los activos que formarán parte de los contratos de concesión; instalaciones portuarias ₡7.348.200.771 y maquinaria y equipo ₡709.005.247.

Estas concesiones fueron efectivas el 11 de agosto del 2006, fecha en que fueron cesados todos los trabajadores del INCOP, con el respectivo pago de las prestaciones de Ley y la indemnización acordada en la "Carta de Intenciones" firmada por el Presidente de la República, el Ministro de Obras Públicas y Transportes, el Ministro de la Presidencia, el Presidente Ejecutivo del INCOP y las Organizaciones Sindicales.

Los contratos de concesión "Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Puerto Caldera" y "Concesión de la Construcción de la Terminal Granelera" han sido refrendados por parte de la Contraloría General de la República con fecha 27 de marzo del 2006 y 07 de abril del 2006 respectivamente

## **ASPECTOS RELEVANTES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN**

### **OBJETO DEL CONTRATO:**

La prestación de los servicios relacionados con las escalas comerciales realizadas por todo tipo de embarcaciones que soliciten el atraque para tales fines en los puestos uno, dos y tres en el Puerto de Caldera, así como los servicios requeridos con relación a la carga en general, contenedores, vehículos, saquería y sobre chasis en las instalaciones portuarias, tales como carga y descarga, transferencia y almacenamiento, bajo el régimen de concesión de gestión de servicios públicos.

La prestación de estos servicios se hará a cambio de contraprestaciones cobradas a los usuarios de las instalaciones y a los beneficiarios de los servicios, todo de conformidad con el contrato, los términos y condiciones establecidos en el cartel de licitación, sus anexos, modificaciones y aclaraciones, la oferta del concesionario, así como el presente contrato y sus anexos, la Ley de Contratación Administrativa y su respectivo reglamento.

### **FIGURA JURÍDICA Y CONTRACTUAL:**

La figura se encuentra regulada en los artículos 74 y 75 de la Ley de Contratación Administrativa. Mediante esta figura, la Administración Concedente encarga al concesionario, el cual puede ser una persona pública o privada o mixta, la gestión de los servicios públicos de su competencia, quién prestará los servicios previstos en el contrato, a cambio de contraprestaciones cobradas a los usuarios y a los beneficiarios de los servicios o de contrapartidas, de cualquier tipo que en el futuro pudiese pagar la administración concedente, sin embargo, no se transfiere la titularidad de las obras y bienes del dominio público, objeto del contrato, ni las facultades de imperio de la Administración Concedente o de las Instituciones del Estado Costarricense.



## **AREA Y BIENES CONCESIONADOS:**

El área de la concesión para la gestión de los servicios públicos que se otorga está ubicada en la Provincia de Puntarenas, Cantón de Esparza, distrito Espíritu Santo.

Está localizada en Puerto Caldera, en la costa del Océano Pacífico de Costa Rica, con una medida de doscientos cuarenta y un mil sesenta y nueve metros cuadrados con sesenta y nueve decímetros, comprendida en los siguientes linderos:

1. Norte: Océano Pacífico. (Área destinada a la concesión de la terminal granelera)
2. Sur: Ministerio de Obras Públicas y Transportes
3. Este: MOPT: acceso a la zona portuaria (área destinada a la concesión de la terminal granelera)
4. Oeste: Océano Pacífico, la cual se encuentra descrita en el plano que aparece como anexo 1 del contrato, plano de catastro de la concesión.

El área de la cual se desarrollará la concesión, comprende los puestos de atraque uno, dos y tres, todas las construcciones, estructuras, bodegas de almacenamiento, patio, parqueos, edificios administrativo y casetas, así como red contra incendios, red de acueducto y alcantarillado y red eléctrica.

En el caso del edificio administrativo, el Concesionario será el encargado de su administración y mantenimiento, a su costo y se compromete a conservar los espacios que ocupan las Instituciones de Gobierno como son:

Dirección General de Aduanas.  
Ministerio de Agricultura y Ganadería.  
Ministerio de Seguridad.  
Ministerio de Comercio Exterior.  
Dirección General de Migración y Extranjería.  
Banco Crédito Agrícola de Cartago.  
Banco Popular y de Desarrollo Comunal.  
El INCOP se reserva la segunda planta del edificio.

El concesionario no cobrará rubro alguno por concepto de renta o arrendamiento por el espacio físico, sin embargo, cada Institución deberá cubrir los costos directos o proporcionales y el mantenimiento de sus instalaciones y sus servicios (agua, electricidad, teléfonos y vigilancia privada si se requiere), así como otros servicios externos.

El INCOP autoriza al concesionario a que arriende espacio físico dentro del Edificio Administrativo, a aquellos entes privados relacionados con la actividad portuaria, como agentes aduaneros, agentes navieros y bancos privados, en cuyo caso deberá hacer del conocimiento del INCOP, los términos en que se realicen dichos arrendamientos.

Los ingresos provenientes del cobro de rentas del Edificio Administrativo, se computará como un ingreso más de la concesión para efectos del cálculo del canon.



Asimismo el Concesionario se compromete a asignar, a título oneroso, un espacio físico para oficinas administrativas dentro del área de concesión al Concesionario del Servicio de Remolcadores.

### **OBLIGACIONES DEL INCOP, CON RESPECTO AL AREA CONCESIONADA:**

Se obliga a entregar los equipos descritos en la forma más limpia posible sin que exista en ellos equipos de terceros, chatarra o vehículos y otras mercaderías abandonadas, aprehendidas y decomisadas en el puerto.

La entrega definitiva así como el estado detallado de la totalidad de éstos será reflejado en informes técnicos que incluyan registros fotográficos, magnéticos, audiovisuales y de cualquier otra naturaleza disponible, que de certeza del estado de conservación de los bienes y las recomendaciones para su eficiente operación.

Esto se consignará en un Acta suscrita por los representantes autorizados por ambas partes.

Los costos de reparación, refaccionamiento o mantenimiento de los bienes entregados al gestor, serán considerados parte de su estructura productiva, para efecto del modelo que fundamenta las tarifas.

Las obras en proceso que estuviera realizando la administración concedente, y que no se hayan dado en concesión, se relacionarán en dicha acta en la que se establecerá la fecha máxima para su terminación y posterior entrega al concesionario.

A partir de la orden de inicio, el concesionario se obliga a mantener y conservar las instalaciones preexistentes donde prestará los servicios públicos objeto de la concesión, de forma que asegure la continuidad y eficiencia del servicio público que a través de las mismas se presta.

Esta obligación se mantendrá aún en los casos en que estas obras deban ser demolidas o aprovechadas solo parcialmente en el proyecto.

#### **Bienes muebles:**

Los equipos, maquinaria, y repuestos descritos en el anexo 2ª la tarea 5 del estudio de Modernización del Sub Sector Portuario elaborado por HPC HAMBURG PORT CONSULTING GMBH, destinados a operaciones de carga en la Terminal de Caldera, se incluyen como parte de la concesión de gestión.

Los costos de reparación, refaccionamiento o mantenimiento de los bienes entregados al gestor, serán considerados parte de su estructura productiva, modelo en que se fundamentan las tarifas, para lo cual debe demostrarse fehacientemente cada línea de costo, a través de estudios técnicos especializados aprobados por el INCOP.



## **OBJECION Y EXCLUSION DE BIENES:**

Si el concesionario no considera necesario integrar a la infraestructura los bienes muebles que se le entregan, estos deberán ser puestos a disposición del INCOP dentro de los seis meses siguientes a la fecha de suscripción del acta de entrega, en los términos y condiciones adoptados por las partes.

Los bienes recibidos podrán ser dados de baja por obsolescencia o por su uso y sustituidos por otros, sin embargo deben respetarse las normas que se encuentren vigentes, por tratarse de bienes públicos.

El concesionario informará al INCOP cuales bienes no utilizará y corresponderá al INCOP emitir el acto administrativo correspondiente para declarar los bienes en desusó.

## **TITULARIDAD DE LAS INSTALACIONES DE LA CONCESIÓN:**

El Estado de Costa Rica es y será en todo momento el dueño de los bienes objeto de esta concesión, así como de las mejoras que en ella se realicen.

El concesionario está imposibilitado legalmente para imponer cualquier tipo de gravamen o limitación sobre los bienes objeto de esta concesión.

## **OBLIGACIONES LABORALES:**

El INCOP será el responsable de cualquier reclamo o acción administrativa y o judicial que surja de las relaciones anteriores, en especial de acciones de amparo presentadas ante la Sala Constitucional.

Las relaciones entre el concesionario y sus empleados se rigen de acuerdo con la legislación laboral costarricense. No existirá relación laboral ni de servicio entre los empleados y el INCOP, ni entre los subcontratistas y el INCOP.

## **OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO:**

Entre los derechos se encuentra:

Presentar a conocimiento del INCOP los informes técnicos legales y financieros que demuestren las causales y variaciones de los elementos de costo, gasto o inversión que a criterio del gestor demuestren la necesidad de tramitar un reajuste en las tarifas vigentes aprobadas por la ARESEP al INCOP.

A que se le garantice una rentabilidad mínima de 14.3%.

A recibir la compensación estipulada de presentarse una rentabilidad menor a la indicada en el inciso anterior.



Entre sus obligaciones principales se encuentran:

Conservar en condiciones normales de utilización y funcionamiento el área sobre la que se presta la concesión, sus accesos, señalización y servicios.

### **OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE:**

Ejecutar la construcción y mantenimiento de las obras de abrigo (rompeolas y espigón) que a su criterio considere necesarias para mitigar la acción del mar, tanto en el atraque de las naves como en los procesos de sedimentación en el canal de acceso, y las áreas de aguas abrigadas que garanticen la operación de las instalaciones objeto de la concesión. La Administración Concedente se fundamentará en un estudio técnico para cumplir esta obligación y procurará el contenido económico en un plazo perentorio para construir las obras, de conformidad con lo que determine el estudio.

### **SERVICIOS A PRESTAR:**

Los servicios a prestar por el concesionario comprenden los siguientes:

#### **Atención a embarcaciones:**

Amarre y desamarre de buques, facilitar el atraque de embarcaciones conforme al Reglamento General de Servicios Portuarios para permitir abastecimientos y demás suministros.

#### **Atención a la carga:**

Recibo, carga, descarga y entrega de toda la mercadería habitualmente transportada por vía marítima, incluyendo su estiba y desestiba a bordo de las respectivas embarcaciones y su almacenamiento. La concesión incluye los servicios de transferencia dentro del puerto.

#### **Atención de buques atuneros:**

Con el propósito de asegurar la continuidad de la prestación del servicio público en la atención de los buques de carga y descarga atunera, la administración concedente por razones de conveniencia, oportunidad, mérito e interés público, con la aceptación del concesionario, amplía las características de los servicios contratados para que el concesionario preste los servicios requeridos por esos buques y su correspondiente carga. En la atención de la carga de atún el concesionario se regirá por lo establecido por el Decreto número 25129 y el número 25129-MPOT, punto en virtud del cual no asignará cuadrillas para la descarga porque esta labor la realiza el propio usuario.

### **OBRAS DE DRAGADO A SER EJECUTADAS POR LAS PARTES:**

Le corresponderá a la Administración Concedente, ya sea directamente o a través de un tercero realizar todo lo correspondiente a las obras de dragado de mantenimiento de la dársena de acceso en Puerto Caldera y al concesionario las obras de dragado de sus frentes de atraque, incluyendo en cada caso, su planeación, contratación, ejecución, aseguramiento y garantías para procurar una administración eficiente y garantías para procurar una operación eficiente y segura del Puerto.

Las partes deberán dragar oportunamente en forma coordinada y de ser posible simultáneamente, asumiendo cada uno de sus costos respectivos, garantizando en todo momento que las profundidades permitan la operación del puerto bajo condiciones seguras.



### **Rompeolas:**

La Administración Concedente es responsable por realizar todos los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación de la estructura del rompeolas, por lo que el concesionario deberá dar todas las facilidades para permitir en forma coordinada el paso de equipos y maquinaria a la zona donde se requiera efectuar mejoras en el rompeolas.

La Administración Concedente se compromete a reconstruir el rompeolas a su costo, con una longitud entre 360 y 395 metros.

La administración Concedente se compromete al mantenimiento y conservación de las obras de abrigo y protección de las áreas de aguas abrigadas del puerto (rompeolas y espigón) y se hace responsable ante el concesionario y terceros de las consecuencias producidas por eventos previsibles que pudieren suceder en el futuro y que era su responsabilidad ejecutarlas.

A la fecha de emisión de este informe, no se ha cuantificado el monto de esta obligación por parte de la administración concedente.