

49
122
359

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESIÓN No. 024

Entre los suscritos, **JUAN MANUEL BARRAZA GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.73.136.135 de Cartagena, en su calidad de Superintendente General de Puertos y en nombre de la Nación, facultado por el Numeral 5.2 del Artículo 5º de la Ley 1ª de 1991, el Numeral 17º del Artículo 6º del Decreto 2681 de 1991 y el Artículo 22 del Decreto 838 de 1992, que en adelante se llamará **LA SUPERINTENDENCIA** y, por otra parte, **JAIME ORDOÑEZ VASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.2.037.575 de Bucaramanga, actuando en su calidad de Gerente y Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA DE CEMENTERAS ASOCIADAS S.A. "CEMAS S.A"**, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura, -documento que forma parte integrante del presente Contrato, debidamente facultado según consta en las actas Nos. 001 del 20 de diciembre de 1993, 007 del 10 de noviembre de 1997 y 009 del 7 de abril de 1998, de la junta directiva de **LA SOCIEDAD PORTUARIA DE CEMENTERAS ASOCIADAS S.A. "CEMAS S.A"**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No.4531 de agosto 6 de 1993, otorgada en la Notaría 9ª del Círculo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 10 de Agosto de 1993, bajo el Número 68834 del libro IX y el 23 de septiembre de 1999 bajo el numero 00246 del libro IX en la Cámara de Comercio de Buenaventura, con matricula número 032440-04, que en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente Contrato Estatal de Concesión Portuaria, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** Que el Señor **JAIME ORDOÑEZ VASQUEZ**, obrando en su calidad de Director Ejecutivo de la **SOCIEDAD CEMENTOS DEL VALLE S.A.**, sociedad constituida por Escritura Pública No.1114 del 22 de julio de 1938, otorgada en la Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 2º de agosto de 1938, bajo partida No. 1458 del libro respectivo

TMB

PA

358 48
1219

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 624

y matrícula No. 002187-4, conjuntamente con otras personas jurídicas, presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** una solicitud de Concesión Portuaria previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 9° de la Ley 1ª de 1991, para ocupar y usar en las actividades propias de un puerto particular, las playas y las zonas de bajamar y las accesorias de un lote de terreno, localizado en jurisdicción del Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, descrito en la Cláusula Segunda del presente Contrato, para la construcción y operación de puerto particular y muelle privado, para la movilización de minerales al granel y cemento empacado. Los terrenos objeto de la concesión están habilitados en el Plan de Expansión Portuaria, aprobado mediante el Decreto No. 2147 de 1991.

SEGUNDA: Que en cumplimiento de lo contemplado en el Artículo 12° de la Ley 1ª de 1991 y mediante Resolución No. 010 de marzo 18 de 1992, **LA SUPERINTENDENCIA** aprobó la solicitud de Concesión Portuaria presentada por la Sociedad **CEMENTOS DEL VALLE S.A.**, en los términos indicados en la primera consideración. **TERCERA:** Que mediante Escritura Pública No.4531 de agosto 6 de 1993, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Cali, se constituyó la sociedad denominada "**SOCIEDAD PORTUARIA DE CEMENTERAS ASOCIADAS S.A., "CEMAS S.A."**, con domicilio en la ciudad de Buenaventura, registrada en la Cámara de Comercio de Cali el 10 de agosto de 1993, y el 23 de septiembre de 1999 en la Cámara de Comercio de Buenaventura, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Numeral 9.6 del Artículo 9° de la Ley 1ª de 1991. **CUARTA:** Que en cumplimiento de lo contemplado en el Artículo 14° de la Ley 1ª de 1991, la Superintendencia General de Puertos, mediante Resolución No.1197 del 21 de octubre de 1993 otorgó formalmente una concesión portuaria a la sociedad "**SOCIEDAD PORTUARIA DE CEMENTERAS ASOCIADAS S.A., "CEMAS S.A."**. Dicha Resolución fue modificada

17/11/93

D

1234

357

399

1218

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 024

mediante las siguientes Resoluciones Nos. 51 del 28 de enero 1994, 189 del 15 de marzo de 1994, 425 de mayo 2 de 1994, 809 del 4 de agosto de 1994, 589 del 5 de diciembre de 1995, 294 del 9 de abril de 1996, 730 del 3 de octubre de 1996, 200 del 3 de abril de 1997, 0412 del 3 de julio de 1997, 613 del 1º de octubre de 1997 y 98 del 9 de febrero de 1998. **QUINTA:** Que mediante Resolución No. 0880 del 2 de octubre de 1997, el Ministerio del Medio Ambiente estableció a la **SOCIEDAD PORTUARIA DE CEMENTERAS ASOCIADAS S.A. "CEMAS S.A"**, un plan de manejo ambiental para la construcción y operación de un puerto para el cargue, descargue y almacenamiento de clínker, cemento a granel, materias primas (yeso-escoria), en el municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca. Dicho acto administrativo fue recurrido en reposición y fue desatado con la Resolución No. 167 de 17 de febrero de 1998, la cual confirmó en todas sus partes la Resolución No. 0880 del 2 de octubre de 1997. **SEXTA:** Que **EL CONCESIONARIO** presentó ante **LA SUPERINTENDENCIA**, las garantías de que tratan los Numerales 7.1.1. y 7.1.2 de la Cláusula Séptima del presente Contrato, las cuales fueron aprobadas por **LA SUPERINTENDENCIA**. **SEPTIMA.** Que los bienes nacionales de uso público otorgados en concesión, mediante Resolución No. 1197 de 1993, fueron ocupados ilegalmente por terceras personas, y la Superintendencia General de Puertos le solicitó a la Dirección General Marítima su inmediata restitución, con el objeto de que pudieran ser entregados por **LA SUPERINTENDENCIA** a **EL CONCESIONARIO**, según lo que se prescribe más adelante. La Dirección General Marítima - DIMAR - según Resolución de 30 de marzo de 1995 ordenó que los terrenos de bajamar que habían sido ocupados ilegalmente fueran restituidos al uso público nacional, para lo cual determinó que la Alcaldía Municipal de Buenaventura hiciera efectiva la restitución. Así mismo la Fiscalía General de La Nación, Fiscalía 28 de Cali,

MAP

JW

~~1233~~

~~3918~~

1217

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1111

mediante Resolución Interlocutoria No. 049 de 18 de agosto de 1995, resolvió hacer efectivo el restablecimiento del derecho con la entrega efectiva del bien de uso público en cabeza de **LA SUPERINTENDENCIA**, para lo cual ordenó dar cumplimiento a la Resolución emanada de la Dirección General Marítima (DIMAR) del 30 de marzo de 1995. **OCTAVA.** Que la Alcaldía de Buenaventura en diligencia realizada el día 18 de septiembre de 1995 procedió a restituir el bien al uso público nacional, haciendo entrega del mismo a La Nación, representada por **LA SUPERINTENDENCIA**. **NOVENA:** Que en cumplimiento de la sentencia proferida por el Honorable Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Quinta, el 30 de septiembre de 1999, mediante Acción de Cumplimiento ejercitada por CEMAS S.A., **LA SUPERINTENDENCIA** procede a suscribir el Contrato Estatal de concesión portuaria, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** **LA SUPERINTENDENCIA** en virtud del presente Contrato otorga a **EL CONCESIONARIO** una concesión portuaria, para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellos y estos, cuyos linderos se describen la Cláusula Segunda del presente Contrato, necesarios para la construcción y operación de un puerto particular y de servicio al público, para movilizar graneles, carga del giro ordinario de su actividad, tales como materias primas, yeso, cemento al granel, en las modalidades de importación, exportación y cabotaje, utilizando una línea de playa de 289.90 metros lineales, ubicados en el municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, a cambio de que **EL CONCESIONARIO** pague a La Nación, a través de **LA SUPERINTENDENCIA**, y al Municipio de Buenaventura, la contraprestación económica de que trata la Cláusula Décima Tercera de este Contrato. **CLAUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN**

Alar

Jw

1234

300
~~297~~

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 024

1216

EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSION DE LOS BIENES DE USO PUBLICO OBJETO DE LA CONCESION PORTUARIA:

2.1. De conformidad con lo establecido en el artículo 1º de la Resolución 189 del 15 de marzo de 1994 la cual hace parte de los anexos del presente contrato, Los bienes de uso público otorgados en concesión en virtud del presente Contrato, están ubicados en el Municipio de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, con una línea de playa y zonas de bajamar en longitud de 289.90 metros. Como punto de partida se tomó el punto ubicado al Norte del eje de la línea férrea, que tiene las coordenadas planas N=1.043.50, E=1.049.50 al cual se le asignó el número R20, de este punto siguiendo la línea de máxima marea en dirección S-E y una distancia de 79.42 metros llegamos al punto R27, con coordenadas N=994.50, E=1.112.00; de este punto siguiendo la misma línea en dirección S-E y una distancia de 47.85 metros se llega al punto R32 con coordenadas N=955.00, E=1.139.00; de este punto siguiendo la misma línea en dirección S-E y una distancia de 53.90 metros se llega al punto R44 con coordenadas N=931.50, E=1.187.50; de este punto siguiendo la misma línea en dirección S-E y una distancia de 53.90 metros, se llega al punto R60 con coordenadas N=885.50, E=1.215.60; de este punto siguiendo la misma línea en dirección S-E y una distancia de 27.56 metros se llega al punto R55 con coordenadas N=879.50, E=1.242.50; de este punto en dirección S-W y una distancia de 12.40 metros, se llega al punto R54 con coordenadas N=870.50, E=1.234.00; de este punto en dirección N-W y distancia de 153.80 metros, se llega al punto R47 con coordenadas N=946.00, E=1.100.00; de este punto en dirección N-W y una distancia de 115.87 metros, se llega al punto R1 con coordenadas N=998.50, E=996.70; de este punto en dirección N-E y una distancia de 38.70 metros se llega al punto R4 con coordenadas N=1.029.00, E=1.020.50; de este punto en dirección N-E y una distancia de 10.11 metros

MAP

Handwritten signature

12/21

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 001

se llega al punto R-5 con coordenadas N=1.030.50, E=1.030.50, de este punto en dirección N-E y una distancia de 23.00 metros se llega al punto R20 de partida de la presente alinderación. Los terrenos otorgados en concesión tienen una extensión de 10.337M² aproximadamente, según el Plano No.2 "LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO" de la Dirección General Marítima, DIMAR, elaborado por el topógrafo Jorge E. Marín G. Escala 1 : 500 de junio de 1993. **PARAGRAFO PRIMERO:** En respuesta al oficio No 19221 del 14 de abril de 1999 de LA SUPERINTENDENCIA, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante comunicación No. 10.3/2705 radicada con el numero 16576 del 17 de septiembre de 1999, informó que el predio dado en concesión por LA SUPERINTENDENCIA, localizado en el municipio de Buenaventura en la Isla de Cascajal, contiguo al muelle petrolero del terminal marítimo de Buenaventura, cuyas coordenadas planas de Gauss se especifican en la Tabla que sigue a continuación, se identifica catastralmente con el numero 01-01-0297-001-000 y aparece inscrito en el catastro de Buenaventura a nombre de Puertos de Colombia.

PUNTO	COORDENADAS PLANO 2 LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO		COORDENADAS I.G.A.C.	
	N	E	N	E
R5	1,030.50	1,030.50	921,792.65	1,001,695.31
R20	1,043.50	1,049.50	921,807.58	1,001,712.84
R27	994.50	1,112.00	921,765.43	1,001,780.15
R32	955.00	1,139.00	921,728.99	1,001,811.16
R44	931.50	1,187.50	921,710.73	1,001,861.86

(12330)

395

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1124

R60	885.50	1,215.60	921,667.94	1,001,894.65
R55	879.50	1,242.50	921,664.80	1,001,922.03
R54	870.50	1,234.00	921,655.00	1,001,913.00
R47	946.00	1,100.00	921,715.94	1,001,773.32
R1	998.50	996.70	921,757.00	1,001,665.00
R4	1,029.00	1,020.50	921,790.11	1,001,685.53

Los puntos correspondientes a la alinderación contenidos en la presente Cláusula, corresponden a las coordenadas planas de Gauss del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (con origen 3° al Oeste de Bogotá, cuyas coordenadas geográficas del origen "Referencia" son: Longitud Oeste 77°04'51"30, Latitud Norte 4°35'56"57). **PARAGRAFO SEGUNDO:** El área de que trata la presente Cláusula no confiere ni reconoce título alguno sobre el suelo ni subsuelo por parte de **LA SUPERINTENDENCIA** a **EL CONCESIONARIO**. **CLAUSULA TERCERA: DESCRIPCION DE LOS ACCESOS HASTA DICHOS TERRENOS.** El predio materia de la concesión tiene las siguientes vías de acceso: **Terrestres:** La llegada por vía terrestre a la ciudad de Buenaventura, cuenta con dos alternativas. La primera, parte de la ciudad de Cali, que tiene un recorrido total de aproximadamente 105 kilómetros. La segunda, parte de Buga, con un recorrido total de aproximadamente 90 kilómetros. **Marítimos:** Por el canal navegable habilitado para el ingreso a la Bahía de Buenaventura, siguiendo hasta el estero El Piñal. **CLAUSULA CUARTA. DESCRIPCION DEL PROYECTO, SUS ESPECIFICACIONES TECNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARA:** **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** El proyecto que ejecutará **EL CONCESIONARIO** está determinado en las siguientes fases y con la descripción de las obras civiles y equipos que se mencionan a continuación.

(1224)

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1213

FASE I. A. GENERALIDADES. A.1. Localización: El lote seleccionado está localizado en la Isla de Cascajal en el municipio de Buenaventura; dentro de la zona portuaria, de la Empresa Puertos de Colombia, contiguo al Muelle Petrolero, sobre el estero denominado El Piñal. Limita por el Norte con las aguas del mencionado estero, por el sur y el este con la malla de los Ferrocarriles Nacionales, hoy Ferrovías; por el oeste con el foso de las tuberías del Muelle Petrolero. **A.2. Alternativas de Diseño:** El enfoque primordial del proyecto ha sido el de trabajarlo como un puerto netamente granelero, contemplando la posibilidad de manejar cualquier tipo de producto que se encuentre dentro de dicha clasificación. Para esta primera fase solo se contemplan graneles sólidos. **A.2.1. Ventajas:** Actualmente en Buenaventura no se cuenta con un muelle para manejar graneles en forma especializada. Con las presentes instalaciones se solucionarían en gran parte los problemas que se presentan en Buenaventura, en su mayor parte debido a la congestión del Puerto. **A.3. Criterios de Localización y Diseño:** **A.3.1 Ambientales:** El lote seleccionado, como ya se mencionó anteriormente, se encuentra localizado dentro de la zona portuaria, lo cual permite realizar los mismos procedimientos de cargue y descargue que actualmente se realizan en el terminal de Buenaventura. **A.3.2 Económicos:** El mercado internacional de cemento y en general hoy en día, de todos los productos es muy competido y se requieren ofertas de muy bajo precio, que obligan a quienes participan en ellos, a un muy estricto control de calidad y costos. En el caso particular de Cementos del Valle, para lograr que las ofertas sean atractivas, se deben controlar los costos de producción, transporte y particularmente el embarque del producto, de forma tal que los precios sean comparables con los de otras fábricas colombianas ubicadas en la Costa Atlántica y con las del resto del mundo. Esto solo será posible si la operación de embarque se realiza en un puerto privado. **A.3.3.**

(1225)

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 112

Operativos: Cuando la empresa importadora o exportadora maneja y controla directamente la totalidad de las operaciones de cargue y descargue se optimizan notablemente los resultados de dichas operaciones. El terreno elegido se encuentra rodeado de vías de comunicación y acceso tanto terrestres como marítimas y ferroviarias; desde el punto de vista terrestre cuenta con la nueva avenida Colpuertos que pasa por el costado sur, paralela a la vía férrea y desemboca en el muelle petrolero y desde el punto de vista marítimo se encuentra localizado a orillas del estero El Piñal el cual forma parte del canal navegable del Terminal Marítimo de Buenaventura.

A.3.4. Funcionales: La totalidad de las actividades se verán afectadas positivamente debido a que se contará con las instalaciones adecuadas para cada una de ellas específicamente. Actualmente habrá que adaptarse a las instalaciones existentes debido a que no están diseñadas para labores específicas y mucho menos para tipos de carga determinados. La zona dentro de la cual se encuentra ubicado el terreno cuenta con la posibilidad de verse beneficiada con todos los servicios públicos fundamentales tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono. **A.4. Objetivos:**

Cementos del Valle se propone iniciar las exportaciones e importaciones de clínker, cemento y carbón al mercado Nacional e Internacional. Continuar con las importaciones de yeso, insumo fundamental para la producción de cemento. Abastecer de cemento a la zona del litoral pacífico por cabotaje. Prestar el servicio de recibo y despacho de cualquier tipo de granel sólido (mineral o químico) que permita ser manejado mediante la infraestructura manejada por **EL CONCESIONARIO**. **A.5. Justificación:** Básicamente tenemos dos puntos fundamentales: Controlar los costos de embarque y recibo de productos, rubro que en la actualidad acrecenta el valor final tanto de los productos de importación como de los de exportación y, facilitar mediante instalaciones especializadas, el manejo y control de las

1227

342

1211

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 025

operaciones requeridas dentro del cargue y descargue de graneles. **A.6.**

Tipos de carga y Volúmenes. (Miles de Toneladas)

PRODUCTOS	AÑO1	AÑO2	AÑO3	AÑO4	AÑO5	AÑO20
CEMENTO		15	15	20	20	20
CLINKER						
YESO	40	40	40	40	40	40
CARBON			45	100	100	100
UREA					45	45
FERTILIZANTES					45	45
TOTAL	40	55	100	160	250	250

A.7. Infraestructura Proyectada. Zonas de Acopio de materiales en patios a cielo abierto y una bodega pequeña para almacenar el cemento empacado. Plataforma de atraque de buques de alta capacidad de carga. Zona para atraque de barcos pequeños para labores de cabotaje. Sistema de transporte de materiales desde el sitio de almacenamiento hasta las bodegas del buque mediante bandas transportadoras y un cargador de barcos. Sistema de conducción de materiales desde el buque hasta las zonas de almacenamiento, mediante tolvas móviles, camiones y bandas transportadoras. Maquinaria a disposición para el movimiento en los patios de la carga almacenada. Servicio de báscula para el pesaje de camiones y vagones del ferrocarril. **A.8.**

Normas Urbanísticas para el área. (Ver Plano 1). Para el presente proyecto se contemplan todas las normas que exige Planeación Municipal, tales como paramentos, estructura de cerramiento, con una sola entrada al terreno dotada de portería vigilada las 24 horas del día, iluminación tanto hacia el interior como hacia el exterior del terreno. También se tienen en cuenta las normas establecidas con respecto a la construcción de puentes de tal forma que cuente con sus respectivas vías peatonales dotadas de barandas de protección. **A.9. Relación del proyecto con otros proyectos de la zona:**

Handwritten signature

Handwritten signature

~~SECRET~~

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 112

En la actualidad no se adelanta ningún otro proyecto en predios aledaños al lote. Funcionan por el costado sur, todas las almacenadoras de graneles líquidos: el Muelle Petrolero en la margen izquierda, y seguido a éste se encuentran las instalaciones del terminal marítimo de Buenaventura. También por el costado sur encontramos ahora la nueva avenida Colpuertos recientemente reinaugurada y que forma parte del plan de expansión vial de la zona para el tráfico de vehículos pesados. **A.10 Plan de Obras y Operaciones:** (Ver cronograma de actividades programa de inversión).

B. ACTIVIDADES VINCULADAS A LA CONSTRUCCION DEL PUERTO.

B.1. Adecuación del lugar de emplazamiento. B.1.1. Excavación: No se llevará a cabo, ya que el terreno presenta un nivel más bajo que el proyectado, por lo tanto sólo se incurrirá en relleno; las únicas excavaciones que se presentarán serán las efectuadas para la cimentación de las diferentes obras.

B.1.2 Dragado: Ver Planos Nos. 7 y 8, documentos que forman parte integrante del presente contrato. **B.1.2.1 Justificación:** Para recibir buques de alta capacidad de carga se requiere aumentar la profundidad que posee el estero El Piñal a la altura del terreno donde se llevará a cabo el presente proyecto, la cual en estos momentos fluctúa entre 4 y 6 metros. El canal de acceso al terminal marítimo ofrece en bajamar calado de hasta 34 pies, lo que permite embarques que fluctúan entre 20.000 y 30.000 toneladas.

Presentando dicha profundidad hasta la altura del Muelle Petrolero; motivo por el cual resulta necesario realizar las obras de dragado para mantener en el muelle un calado similar al del canal de acceso y así poder desarrollar el proyecto tal como se ha planteado. **B.1.2.2. Area y profundidad Mínima y Máxima:** Aproximadamente el área de influencia de la plataforma de atraque de buques es de 15.000 m², y sus profundidades han de ser, en bajamar mínimo de 32 pies y en pleamar alrededor de 45 pies; esto garantiza el desarrollo normal de las labores de atraque y desatraque de buques

MAP

JH

~~SECRET~~

378
390
1207

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1207

independientemente de las condiciones de marea. **B.1.2.3 Volumen:** Para un área de 24.000M² se estima un volumen de dragado de 250.000M³ **B.1.2.4**

Sitios de disposición del material dragado: Parte de dicho material, de acuerdo con las características, se utilizará para el relleno a efectuarse en tierra firme; sin embargo, por experiencia se sabe que dicho material presenta características de limos en su mayoría, lo cual indica que es un material muy fino, lo que impide utilizar grandes volúmenes en la elaboración del relleno. El resto se depositará en el mismo sitio que se hace cuando se lleva a cabo el dragado del Muelle Petrolero, es decir, en la parte continental, en frente del lote. **B.1.3. Relleno:** **B.1.3.1 Localización y área de relleno:** El relleno se

realizará sobre toda el área del terreno, partiendo del costado sur hasta llegar al sitio donde se hincará el tablestacado junto con el enrocado, que será continuado con la línea de paramento que tiene el tablestacado de Colpuertos; finalmente el área a rellenar será aproximadamente de 20.000M².

B.1.3.2. Justificación: La razón básica por la cual se debe llevar a cabo dicho relleno es el hecho de la mínima diferencia de niveles entre el terreno y las mareas, lo cual obliga a rellenar para encontrar diferencia prudente que proporcione seguridad y estabilidad a las obras de infraestructura al igual que lograr aumentar el área de terreno útil para el desarrollo del proyecto la cual debe ser mínimo de 20.000M². **B.1.3.3. Material a utilizar, volumen y procedencia:**

Para estas labores se necesitará un material bien gradado, que permita la compactación requerida por las solicitudes de carga; Dicho material será canto rodado obtenido del Río Dagua, para lo cual se solicitarán los permisos a las autoridades competentes. Se requieren aproximadamente 60.000M³ de material para llevar a cabo la totalidad del relleno. **B.1.4 Equipo y maquinaria requerida para adecuación del área:** Motoniveladora, vibrocompactador, volquetas, compactadoras manuales y piloteadora.

B.2. Construcción y montaje del proyecto: B.2.1. Descripción de las obras

~~1987~~
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1128

civiles: Puentes de acceso al lote. Enrocado de contención del relleno. Tablestacado. Oficinas y Almacén. Patios de almacenamiento a cielo abierto. Bodega cubierta. Muelle para cabotaje. Plataforma para atraque de buques. Pasarela de conexión con la orilla. Vías de circulación vehicular. Redes de drenaje. Sistema de tratamiento de aguas. **B.2.2 Descripción del Equipo:**

Báscula. Bandas transportadoras. Cargador de barcos. Tolvas para el recibo de materiales. Planta eléctrica. Redes eléctricas. **C. ACTIVIDADES VINCULADAS A LA OPERACION DEL PUERTO. C.1 Transporte. C.1.1**

Sistema de transporte proyectado y alternativas: Se utilizarán dos sistemas de transporte, por vía terrestre utilizando tractomulas de 30 a 35 toneladas de capacidad, volquetas, góndolas y demás vehículos disponibles para el transporte de carga; por vía férrea mediante vagones y góndolas. El movimiento del producto dentro de la zona de almacenamiento se llevará a cabo por medio de cargador de ruedas y de bandas transportadoras. **C.1.2**

Manejo de los materiales durante el transporte: Los diferentes productos serán cargados ya sea en los centros de producción de los mismos o en el puerto, de acuerdo con su procedencia; el transporte terrestre garantiza seguridad en cuanto a la posible contaminación por desprendimiento de partículas ya que los camiones, al igual que los demás medios destinados para el transporte de dichos materiales siempre deberán transitar debidamente carpados, hecho que además contribuye a garantizar la protección del producto. **C.2 Operación del puerto. C.2.1 Descargue. C.2.1.1. Sistema de Descargue:**

El buque utilizando su propio equipo de grúas y cucharas, descarga sobre una tolva móvil, la que a su turno vierte el material ya sea directamente a los camiones, o bien lo deposita sobre un sistema de bandas transportadoras que lo conducen al patio de almacenamiento.

C.2.1.2. Maquinaria en muelle: Tolvas móviles de recibo. Sistema de bandas transportadoras. Flotilla de camiones, vagones o góndolas. Cargador frontal

~~1025~~

340
~~343~~
1027

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1027

para labores de apilamiento en patio. **C.2.1.3 Medidas de control:** Tanto en la construcción como en el montaje y la operación, se ha previsto la más actualizada tecnología en el control de emisiones de partículas de polvo a la atmósfera o de vertimientos de materiales al mar. Las bandas transportadoras deberán estar totalmente cubiertas para evitar excesos de humedad y cualquier riesgo de emisión. En los puntos de transferencia de cambios de dirección, la banda estará dotada de colectores de polvo. En los sitios de descarga de materiales al patio, se tiene previsto el montaje de canales de conducción o chuts de descarga telescópicos con paneles guías que permiten guiar a la conformación de la pila sin emitir polvo a la atmósfera. **C.2.2. Apilamiento o almacenamiento de materiales. C.2.2.1 Localización de las pilas:** Se deberán ubicar a una distancia prudencial del borde del aproche, hecho que garantiza la no contaminación del mar con los materiales almacenados. **C.2.2.2. Sistema de Apilamiento y maquinaria empleada:** Se emplearán dos métodos de alimentación para las pilas, el primero mediante el sistema de bandas transportadoras que conducen el material directamente desde el buque al patio y el segundo mediante el urbaneo de camiones que reciben el producto depositado en las tolvas y lo transportan hasta la pila; En ambos casos se utilizará el cargador frontal para lograr una mejor disposición de los materiales almacenados. **C.2.2.3. Altura de las pilas y criterios de definición:** Dicha altura se determina de acuerdo con el material almacenado puesto que el ángulo de reposo varía de un producto a otro, sin embargo el promedio de alturas puede fluctuar entre 8 y 10 metros. **C.2.2.4. Capacidad máxima de almacenamiento:** Incluyendo la bodega cubierta, el área de almacenamiento será aproximadamente de 5.000M², lo que corresponde a más o menos 20.000M³ de productos almacenados. **C.2.2.5. Tiempo de permanencia de los productos en el patio.** El enfoque del proyecto contempla el hecho de que se trata de un muelle de cargue,

~~1222~~

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1222

descargue y tránsito de productos; esto debido a las limitaciones del área de almacenamiento lo cual obliga a que la permanencia de los productos en los patios sea lo más corta posible. **C.2.3. Movimiento de los diferentes materiales para el embarque. C.2.3.1. Procedimiento:** Los materiales se enviarán por carretera o ferrocarril desde su lugar de origen hasta el muelle en Buenaventura y se almacenarán en los sitios previstos. Las pilas se conformarán con un cargador frontal. **C.2.3.2 Equipos y maquinaria:** Se requerirá primordialmente de una flotilla de camiones y vagones que se encarguen del transporte desde el sitio de origen hasta el muelle, al igual que un cargador frontal para las labores en patio. **C.2.3.3. Descargue en las tolvas y sistemas de operación:** El cargador frontal tomará el producto del patio y lo depositará sobre la tolva de alimentación del sistema de bandas transportadoras, el cual lo conduce hasta la plataforma de atraque de buques donde se encuentra ubicado un sistema de cargue que se encargará de depositar el producto en el interior de las bodegas del buque. En algunos casos y dependiendo de la eslora del barco, este tendrá que ser movido para dar alcance a sus bodegas. **2. DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES Y EQUIPO. A. OBRA CIVIL. A.1. Puente de Acceso:** Se trata de un puente de 8.5 metros de luz y un ancho útil de 10 a 12 metros, con capacidad para camiones hasta de 60 toneladas de peso bruto. Su cimentación podrá ser mediante pilotes anclados, o por el sistema de box culvert, dependiendo de las recomendaciones del estudio de suelos basado en los análisis realizados sobre el lote. El material a usar básicamente podrá ser concreto reforzado. Duración de la obra: 2.5 meses. **A.2 Relleno:** Aproximadamente 60.000 M³ de material granular extraído de los ríos aledaños a la zona, preferiblemente del Río Dagua. El acarreo se realizará mediante volquetas, las cuales serán cargadas en el sitio de extracción de material y se conducirán directamente al terreno sobre el cual será depositado y donde se realizarán las labores de

1201

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1201

1201

distribución, compactación y afirmado. Duración de la obra: 3 meses. **A.3.**

Enrocado: De acuerdo con el comportamiento del terreno y de las aguas existen, dos alternativas: realizarlo mediante la utilización de rocas de gran tamaño (aproximadamente 1 metro), extraídas de la mina de la Cementos del Valle S.A., en vijes, formando una especie de muro de contención para el relleno, o mediante material granular clasificado extraído del Río Dagua, de tamaños normales; rematando con éste el terreno mediante un talud prediseñado, considerando las exigencias de carga y oleaje en la zona. Dicha estructura se realizaría a lo largo de 270 ML bordeando el terreno por sus costados oeste y norte. Duración de la obra 2 meses. **A.4 Tablestacado:**

Se realizará mediante perfiles metálicos en H (HP Mariner Steel), hincados en el terreno y anclados en tierra firme, mediante muertos de concreto y tensores de acero, distantes uno del otro entre 1.0 y 1.5 metros y con un emplaquetado en concreto prefabricado dispuesto entre pilote y pilote de tal forma que se conforme una pared continua que contenga el relleno. Se llevará a cabo a continuación el enrocado, en la zona norte de donde partirá la pasarela que del relleno conduce a la plataforma de atraque y donde quedará ubicado el muelle de cabotaje y la bodega para cemento empacado. Tendrá una longitud aproximada de 80 metros. Duración de la obra: 3 meses. **A.5 Cerramiento del terreno:**

Una vez se tengan adelantadas las labores del relleno se iniciará la construcción del cerramiento del costado sur del terreno, ya sea mediante una estructura en bloque prefabricado o malla en su defecto. El costado este y oeste se cerrarán de igual forma a medida que los trabajos de relleno se adelanten. En total sería aproximadamente de 450 ML. Adicionalmente se formará, en la periferia del terreno, una barrera natural mediante la siembra de árboles de rápido desarrollo y de altura considerable. Con esto se pretende reducir la contaminación en las zonas aledañas, en eventuales casos de emisión de partículas durante la operación del Puerto. Duración de la obra: 3

1201

1201

(1990)

342
345
Aval

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No.

meses. **A.6 Pilotaje, pasarela y plataforma de atraque:** Se realizará mediante pilotes metálicos o de concreto según sean las exigencias de carga y las condiciones del terreno. Esta actividad puede iniciarse antes de finalizar el relleno siempre y cuando el pilotaje se realice desde el agua mediante un martinete flotante. En caso de no contar con dicho equipo, habría que concluir las obras de relleno para pilotear desde tierra firme. Duración de la obra: 4 meses. **A.7 Losa pasarela y plataforma de atraque:** Se realizará una losa continua sobre los pilotes para conformar una pasarela con una área de 400 M² (de 80x10 metros), sobre las cuales se adelantarán las labores de cargue, descargue y conducción de los productos a los patios. Dicha losa será construida en concreto reforzado. Duración de la obra: 3 meses. **A.8 Bodega para cemento empacado:** Se construirá en la esquina nororiental del terreno relleno, sitio en el cual funcionará además, el muelle para cabotaje. Tendrá un área de 480 M² (de 24 x 20 metros) y será una bodega completamente cerrada dentro de la cual se almacenarán los productos que requieran de protección contra la lluvia. Básicamente se destinará para almacenar el cemento empacado que se distribuirá posteriormente por cabotaje a toda la zona del litoral pacífico, razón por la cual tendrá la misma ubicación del muelle de cabotaje. Duración de la obra: 2 meses. **A.9 Oficinas, almacén y portería:** Ocuparán un área de 215 M² distribuidos de la siguiente manera: Oficinas: 150 M², dentro de las cuales se proyecta también la construcción de un baño dotado de sanitario, lavamanos y ducha. Almacén: 30 M², incluyendo otro baño con los mismos servicios anteriormente citados. Portería: 20 M², donde además funcionará el control de la báscula. En esta área se proyecta igualmente la construcción de servicios sanitarios, para el personal que labore dentro de la operación del Puerto. Contarán con un área de 15 M² y estarán dotados de dos duchas, dos sanitarios, dos orinales y dos lavamanos. Duración de la obra: 2 meses. **A.10. Instalaciones hidráulicas:**

MPC
Ph

(HOM)

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 127

Aguas blancas: El terreno cuenta actualmente con su propia acometida de agua potable. Se construirá un tanque de almacenamiento acompañado de una red de distribución, la cual surtirá de agua todas las instalaciones mencionadas anteriormente. Adicional a esto se dispondrán puntos fijos de abastecimiento distribuidos en el terreno, para las labores de lavado de patios, vehículos, riego y demás operaciones que requieran de la utilización del agua.

Aguas Negras : Bajo el muelle petrolero se encuentra el lugar de desagüe al mar de dos de los tubos maestros del alcantarillado de la Isla de Cascajal. El presente proyecto tendrá, para el servicio del alcantarillado, una trampa de grasas para las aguas jabonosas, la cual conduce a un pozo séptico, el cual recibe además las aguas negras, con desagüe superior a un filtro anaeróbico y de allí al tubo maestro mencionado anteriormente. De esta manera se evitará la contaminación de las aguas del mar con residuos sanitarios. **Aguas lluvias**

y de escorrentía: Se construirán filtros de grava a todo lo largo del terreno, los cuales se encargarán de conducir dichas aguas a un pozo colector dentro del cual se instalará un sistema de decantación de sólidos, para posteriormente poder reutilizar las aguas dentro de las diversas labores de operación del Puerto. Se construirán también un sardinel o bordillo en todo el perímetro del terreno para evitar que las aguas que corren sobre la superficie, y que en algunos casos arrastran partículas, caigan directamente al mar sin antes haber sido despojadas de dichas partículas. Duración de la obra: 2 meses.

B. EQUIPOS. B.1. Báscula: Con capacidad para 80 toneladas, localizada en la entrada del lote para el control de ingreso y salida de carga.

Duración del montaje: 1 mes. **B.2. Bandas transportadoras: Sistema de descargue de buques:** Las tolvas depositarán el producto sobre la banda No. 1 ubicada a cinco (5) metros de altura del nivel del piso, de 75 metros de longitud, la cual lo conducirá a la banda No. 2, de 96 metros de longitud con la misma elevación de la banda No.1 y que depositará el producto en la banda

1218

ST
303

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1218

1218

No. 5, de 30 metros de longitud, la cual depositará el producto en el sitio dispuesto para su almacenamiento. **Sistema de cargue:** En el patio se ubicará, junto a la pila de almacenamiento, la tolva que se encargará de alimentar la banda No. 4, de 160 metros de longitud, la cual tendrá 100 metros a nivel del piso, a partir de los cuales se eleva cinco (5) metros medidos desde el nivel del piso; alimenta la banda No. 3 de 80 metros de longitud, y esta a su vez por la banda No.7, de 75 metros, ubicada en la plataforma de atraque, Sobre esta banda se desliza un tripper o carro desviador, que orienta el producto hacia el cargador de barcos. Duración del montaje: 2 meses. **B.3.**

Tolvas móviles: Se instalarán tres, dos en la plataforma de atraque, las cuales son las encargadas de recibir el producto depositado por el equipo del buque durante las labores de descargue y conducirlo, bien al sistema de bandas transportadoras, iniciando en la banda No. 6, con 6.5 metros de longitud o directamente a los camiones; se mueven a lo largo de un riel dispuesto sobre la plataforma; dichas tolvas tienen las siguientes dimensiones aproximadas: tamaño de boca: 6 x 6 metros; altura libre: 5.2 metros; altura total: 9.6 metros. La tercera estará ubicada en el patio de almacenamiento y es la encargada de alimentar el sistema de bandas dispuesto para la operación de cargue de buques. Esta tolva también cuenta con un riel de, 100 metros de longitud sobre el cual realiza sus movimientos. Duración del montaje: 1 mes. **B.4 Cargador de barcos :** Duración del montaje un (1) mes.

B.5 Instalaciones eléctricas: Duración del montaje: 2 meses. **B.5.1**

Subestación eléctrica: Equipo de operación y maniobra: Seccionador tripolar con fusibles de 10 amps. a 34.5 KV. barraje principal a 34.5 KV, Pararrayos a 34.5 KV con bajante a tierra, malla de tierra, malla protectora alrededor de la subestación e iluminación. **B.5.1.1. Acometida eléctrica. B.5.1.2**

Transformador: Con una capacidad de 500 KVA- 3 fases, refrigeración: aceite, voltaje primario: 34.5 KV, voltaje secundario: 480 V, tipo: intemperie.

MAR
JW

(1211)

340

382

1991

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1

B.5.1.3 Tableros de distribución y control: Una unidad para control de los equipos, con interruptores automáticos tripolares para protección contra cortocircuito y arrancadores con bloques térmicos para protección contra sobrecargas. Tiene un interruptor totalizador tripolar de 600 amps., sistema de señalización sobre cada cubículo, sistema de medición de amperaje, voltaje y Kw/hora. **B.5.1.4 Planta de emergencia:** Con una capacidad de 500 KVA.

Duración del montaje: un mes. **B.5.2. Montaje de Equipos:**

B.5.2.1 Bandas transportadoras: La capacidad de transporte con el cual se realizó el diseño eléctrico del sistema de bandas transportadoras fue de 400 TPH. B-1 Motor de 20 H.P. B-2 Motor de 25 H.P. B-3 Motor de 20 H.P. B-4 Motor de 25 H.P. B-5 Motor de 10 H.P. B-6 Motor de 5 H.P. B-7 Motor de 20 H.P. Tripper B-1 Motor de 5 H.P. Total 135 H.P. **B. 5.2.2. Cargador de Barcos:** estará

dotado de los siguientes motores eléctricos: Banda: Motor de 7.5 H.P. Traslación Motor de 5.0 H.P. Winche Motor de 2.0 H.P. Total: 14.5 H.P.

B.5.2.3 Báscula Camionera. Dotada de su respectiva acometida a 220 V.

B.5.3 Iluminación Exterior: Muelle 8 lamparas *250 W = 2.000; Pasarela 4; lamparas *250W=1.000; Vías ; 16 lamparas *250W=4.000; Lado oeste 8 lamparas *250W = 2.000; Muelle Cabotaje; 4 lamparas; *250W=1.000; banda No. 4; 4 lamparas *125W=500; Enrocado 2 reflectores *400W = 800; Total=11.300 W. **B.5.4. Iluminación interior:** Se tendrán iluminaciones en

las oficinas, almacén, portería y baños. 20 lámparas fluorescentes de 4 *40 W=3.200W; Bodega para cemento empacado=10 lámparas; Cemento empacado=de 4 *40 W=1.600W; Otros servicios .000 W. Total 6.800 W.

FASE 2 1. DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES Y EQUIPO. A.

Obras Civiles. A.1. Depósito Cubierto: Contará con un área aproximada de 6.600 M² (220 x 30 mts), con una capacidad de almacenamiento para graneles de 32.000 M³ aproximadamente. El sistema de ingreso de materiales al depósito se hará mediante una banda transportadora reversible, elevada a 17

(101)

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 102

300
381
H99

mts. sobre el nivel del piso, dispuesta a todo lo largo del depósito, la cual es alimentada, ya sea, mediante el sistema de banda exterior o bien, por una banda ubicada en la zona posterior del depósito. Para la evacuación de los materiales almacenados utilizará también una banda transportadora igualmente dispuesta a todo lo largo del depósito, pero a diferencia de la anterior, estará ubicada a nivel del piso y será alimentada mediante un rascador.

A.2 Silos para cemento a granel: Se construirán dos, cada uno de ellos con capacidad para almacenar 5.000 toneladas de cemento aproximadamente. Tendrán las siguientes dimensiones aproximadas: 15 metros de diámetro por 35 metros de altura. Se construirán en concreto reforzado y estarán ubicados en el costado oriental del terreno.

A.3. Vía Férrea: Contando con la proximidad de la línea férrea de los Ferrocarriles Nacionales, hoy Ferrovías, se instalarán 500 ML aproximadamente de vía dentro del terreno para lograr manejar la carga por este medio de transporte.

B. EQUIPO. B.1 Sistema complementario de bandas transportadoras:

Descargue de Buques: Adicional al sistema presentado en la fase 1, se proyecta ampliar la longitud de la banda número 2 hasta 100 metros, y elevarla hasta alcanzar la parte alta del depósito cubierto, la cual alimentará la banda número 11, dispuesta a todo lo largo de dicho depósito y dotada de un tripper a carro desviador, el cual se encargará de desalojar el producto de la banda. Se instalará, además la banda número 5 de 80 metros de longitud, la cual será alimentada por la banda número 3, se utilizará para conformar la pila de almacenamiento a cielo abierto.

Cargue de buques. En la parte posterior del depósito cubierto se instalará la banda número 8 de 60 metros de longitud, dotada de una tolva de alimentación, cuya función será la de alimentar el depósito con los materiales llegados por ferrocarril o en camiones al puerto. Dentro del mismo depósito se instalará, a nivel de piso la banda número 10 de 214 metros de longitud, la cual se encargará de extraer el material y

Alar

Jm

1210

339

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 427

7/80
1210

depositarlo en la banda número 3 ampliada a 86 metros, la cual forma parte del sistema expuesto en la fase 1, y de esta forma conducirlo al buque. **B.2. rascador:** Estará ubicado dentro del depósito cubierto y su función dentro de las labores de extracción será la de alimentar la banda transportadora respectiva. Tiene una capacidad de 1000 TPH, sobre un recorrido de 180 metros a lo largo del depósito y un alcance del brazo de 20 metros. **B.3. Báscula ferrocarriles:** Para complementar las instalaciones férreas, se instalará una báscula con capacidad para 40 toneladas y de esta forma controlar la entrada y salida de la carga por el ferrocarril. **B.4. Empacadora para cemento:** Adicional a los silos, y como su complemento se instalará junto a ellos una empacadora ST. Regis de 4 bocas y con una capacidad de 100 TPH. **B.5. Estación de servicio:** Constará de dos tanques de almacenamiento enterrados, uno para gasolina y el otro para ACPM, con capacidad individual de 1.500 galones. Cada tanque estará dotado de su respectivo surtidor. **MODALIDAD DE OPERACIÓN.** El puerto que construirá **EL CONCESIONARIO** operará bajo la modalidad de puerto particular, que prestará servicio al público, conforme lo dispone el artículo 5, numeral 5.19, de la Ley 01 de 1991. **CLASE Y VOLÚMENES DE CARGA.** La carga que se movilizará por el Puerto será la del giro ordinario de la actividad del **CONCESIONARIO**, la cual estará constituida fundamentalmente por materias primas tales como yeso a granel, cemento empacado y a granel, clinker de cemento, otras materias primas y graneles sólidos y líquidos en general y por la carga que movilice cuando preste servicio al público. Los servicios que deban prestarse a la nave tales como prácticos, atraque y desatraque, remolcadores, etc., serán contratados por **EL CONCESIONARIO**, en las condiciones que defina la Superintendencia General de Puertos, así como los servicios de Ingeniería Oceánica, de dragado, de conservación del Puerto, etc. Se estima que por el Puerto se movilizará los siguientes volúmenes de carga

Handwritten signature

Handwritten signature

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 112

correspondientes al giro ordinario de la actividad de **EL CONCESIONARIO**.
(a) Yeso a granel (importación 30.000 toneladas/año), (b) Cemento empacado (servicio de cabotaje 60.000 ton/año) y (c) Clinker de cemento, cemento al granel y empacado (exportación 120.000. ton/año). **PARAGRAFO:** Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula, **EL CONCESIONARIO** deberá dar estricto cumplimiento a lo estipulado en la parte resolutive de la resolución No. 0880 del 2 de octubre de 1997, del Ministerio del Medio Ambiente, por la cual se establece un Plan de Manejo ambiental y se toman otras determinaciones. **CLAUSULA QUINTA: ESTUDIOS CRONOGRAMAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:** Dentro del término de los dos (2) meses siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente Contrato, prorrogable a juicio de **LA SUPERINTENDENCIA**, **EL CONCESIONARIO** presentará para aprobación de esta Entidad el proyecto definitivo y el cronograma de actividades e inversión, con indicación del plazo de ejecución y las fechas de iniciación y terminación de la construcción de las obras e instalación de equipos para operar el puerto. **EL CONCESIONARIO** construirá las obras civiles e instalará los equipos necesarios para operar el puerto en un plazo de trece (13) meses, contados a partir de la fecha en que **LA SUPERINTENDENCIA** le comunique la aprobación del proyecto definitivo y el cronograma de actividades e inversión, siempre y cuando **LA SUPERINTENDENCIA** le haya hecho entrega material de los bienes otorgados en concesión a **EL CONCESIONARIO**. **CLAUSULA SEXTA: REGIMEN DE TARIFAS:** **EL CONCESIONARIO** se compromete a cumplir con el régimen de tarifas y a pagar la Tasa de Vigilancia vigente. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS:** Con fundamento en el Artículo 5º del Decreto 708 del 27 de abril de 1992, Numeral 19º del Artículo 25º de la Ley 80 de 1993 y la Resolución No.1197 del 21 de octubre de 1993, se ha tenido en cuenta que de acuerdo con la solicitud de concesión portuaria presentada por **EL**

1210

536
~~334~~
1197

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1125

CONCESIONARIO, el valor estimado de las obras para la Fase I será la suma de **TRES MIL OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$3.088.815.500.00) MONEDA LEGAL** y el plazo solicitado para la ejecución de las obras correspondientes es de 13 meses.

Una vez **EL CONCESIONARIO** determine el valor definitivo de las obras civiles y estas se encuentren debidamente aprobadas por **LA SUPERINTENDENCIA**, **EL CONCESIONARIO** deberá ajustar las cuantías de las pólizas de tal manera que cumplan con los porcentajes para el efecto fijados por las disposiciones vigentes. **7.1. EL CONCESIONARIO** ha constituido y **LA SUPERINTENDENCIA** ha aprobado las siguientes garantías, en favor de la Nación, a través de **LA SUPERINTENDENCIA: 7.1.1.**

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA, DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD PORTUARIA Y DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS ANUNCIADAS. Por medio de la cual **EL CONCESIONARIO** le garantiza a la Nación, a través de **LA SUPERINTENDENCIA**, la Seriedad de su Propuesta en el sentido de que constituirá la sociedad portuaria y construirá las obras anunciadas en la solicitud de concesión, en los términos establecidos en la Resolución No.1197 del 21 de octubre de 1993, en cuantía del uno por ciento (1%) del valor de las obras civiles, con una vigencia igual al plazo necesario para la construcción de las obras y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser modificada según el caso, de manera tal que cubra la realización completa de las obras civiles necesarias para el cabal funcionamiento del puerto. **EL CONCESIONARIO** constituyó la Póliza No.120010, Documento No.123337, expedida en la ciudad de Cali el 10 de marzo de 1993, por la Compañía Suramericana de Seguros S.A., por un valor de Treinta y Un Millones Doscientos Veintiún Mil Doscientos Noventa y Cinco Pesos (\$31.221.295.00) Moneda Legal, con una vigencia contada a partir del 10 de marzo de 1993 hasta el 10 de septiembre de 1994, aprobada por **LA**

(1212)

322
1110

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 131730

SUPERINTENDENCIA el 19 de marzo de 1993. Dicha póliza se ha venido renovando sucesivamente por parte del **CONCESIONARIO**, siendo la ultima la Póliza No. 465182 documento No. 740621 del 3 de diciembre de 1998, con vigencia desde el 3 de diciembre de 1998 hasta el 4 de febrero del año 2000, aprobada por **LA SUPERINTENDENCIA** con documento del 9 de diciembre de 1998.

7.1.2 GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN: Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través de **LA SUPERINTENDENCIA** que **EL CONCESIONARIO** ocupará y usará los terrenos otorgados en concesión, ejercerá las actividades autorizadas en debida forma, dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial a la relacionada con la reversión de las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona de uso público entregada en concesión y cumplirá con el pago de la contraprestación, con el pago de la tasa de vigilancia y con el mantenimiento de las instalaciones portuarias, de acuerdo con la Ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento Formal de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión Portuaria y con las reglamentaciones generales expedidas por **LA SUPERINTENDENCIA**. La cuantía del seguro será del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) del valor de las inversiones para las obras que se autorice realizar a **EL CONCESIONARIO**, o sea la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS CON 50/100 (\$77.220.387.50) MONEDA LEGAL**. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más. Esta garantía se expedirá por períodos de cinco (5) años y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de manera que se garantice la totalidad del término señalado. **EL CONCESIONARIO** constituyó la Póliza No.131730,

MOR
dr

(1211)

502
336
HAF

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1123

Documento No.141493 expedida en Cali el 24 de noviembre de 1993, por la Compañía Suramericana de Seguros S.A., por una cuantía de **SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 50/100 PESOS (\$77.220.387.50) MONEDA LEGAL**, con vigencia del 5 de noviembre de 1993 hasta el 5 de noviembre de 1998, aprobada por **LA SUPERINTENDENCIA**, mediante documento del 9 de febrero de 1994. **EL CONCESIONARIO** nuevamente constituyó la póliza No. 313184, Documento No.740609, expedida el 3 de noviembre de 1998 por la misma aseguradora, por el mismo valor, con vigencia del 3 de noviembre de 1998 hasta el 3 de noviembre del año 2003, aprobada por **LA SUPERINTENDENCIA** con el documento del 30 de noviembre de 1998. **7.1.3. GARANTIA DE REALIZACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y PROTECCION DEL AMBIENTE Y CONTRA LA CONTAMINACION.** Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través de **LA SUPERINTENDENCIA**, que **EL CONCESIONARIO** una vez le sea otorgada la Concesión realizará los estudios de impacto ambiental anunciados en su solicitud y aquellos que le sean exigidos por **LA SUPERINTENDENCIA** y que adoptará durante el ejercicio de la concesión todas las medidas de protección del ambiente y contra la contaminación, de acuerdo con los resultados y recomendaciones de los estudios de impacto ambiental realizados y con las previsiones de la autoridad ambiental competente. La cuantía será del diez (10%) por ciento del costo total del proyecto, o sea la suma de **TRESCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 308.881.550.00)**. La vigencia será igual al término del contrato y seis (6) meses más y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más. **EL CONCESIONARIO** constituyó la Garantía de Realización de Estudios de Impacto Ambiental y Protección del Ambiente y Contra la Contaminación,

307
315
1114

1210

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1121

mediante la Póliza No.131731 del 24 de noviembre de 1993, de la Compañía Suramericana de Seguros S.A., en cuantía de Trescientos Ocho Millones Ochocientos Ochenta y Un Mil Quinientos Cincuenta Pesos (\$308.881.550.00) Moneda Legal, con vigencia del 5 de noviembre de 1993 al 5 de noviembre de 1998, que fue aprobada por **LA SUPERINTENDENCIA** el 9 de febrero de 1994. Esta Garantía fue nuevamente constituida mediante póliza No.313183, documento No.740608 del 3 de noviembre de 1998, con vigencia del 5 de noviembre de 1998 al 5 de noviembre del año 2003, aprobada por **LA SUPERINTENDENCIA**, mediante documento del 30 de noviembre de 1998.

7.2 EL CONCESIONARIO deberá constituir las siguientes garantías en favor de **LA NACION**, a través de **LA SUPERINTENDENCIA**, dentro de los (5)

cinco días siguientes a la firma de este Contrato. **7.2.1. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.** Por medio de ésta **EL CONCESIONARIO** le garantiza a La Nación, a través de **LA SUPERINTENDENCIA**, el pago de la indemnización como consecuencia o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra **EL CONCESIONARIO**, por efecto o causa de la ejecución del presente contrato.

La cuantía del seguro será del dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras de la fase I que se autorice realizar **EL CONCESIONARIO**, o sea la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$77.220.387.00) MONEDA LEGAL.** El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación del término de la concesión, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más. Esta garantía se expedirá por periodos de cinco (5) años y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de manera que se garantice la totalidad del término señalado.

MAR
Jh

(1969)

303

377
1493

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 112

7.2.2 GARANTIA PARA EL PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL. Por medio de la cual se le garantiza a La Nación, a través de **LA SUPERINTENDENCIA**, que **EL CONCESIONARIO** pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar, con ocasión de la ejecución del presente contrato. La cuantía de la garantía es del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato y sus adiciones. El término de la garantía será igual al término de la duración de la concesión y tres (3) años más, y en caso de ampliación del término de la concesión, deberá ser prorrogada o reajustada según el caso, por el mismo término y tres (3) años más. Se expedirá por períodos de cinco (5) años y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de manera que se garantice la totalidad del término señalado. **7.3 EL CONCESIONARIO** deberá cumplir con todos los requisitos para conservar vigentes los seguros exigidos y serán de su cargo el pago oportuno de las primas y demás costos de constitución y mantenimiento de los mismos. **7.4** Una vez que **EL CONCESIONARIO** determine el valor definitivo de las obras civiles del proyecto, mediante la presentación del presupuesto debidamente aprobado por **LA SUPERINTENDENCIA**, aquel deberá reajustar la cuantía o valor asegurado de las pólizas, de tal manera que cumpla con las exigencias del Decreto 708 de 1992 o con las disposiciones que se encuentren vigentes, para lo cual **LA SUPERINTENDENCIA** le entregará la correspondiente información por escrito. **CLAUSULA OCTAVA: PLAZO** El plazo de la concesión portuaria otorgada a **EL CONCESIONARIO** es de Veinte (20) años, contados a partir de la fecha del perfeccionamiento del mismo. **CLÁUSULA NOVENA: PRORROGA DEL PLAZO.** **9.1.** Antes del vencimiento del plazo indicado, las partes podrán prorrogar el término de la concesión por periodos hasta de veinte (20) años mas y sucesivamente, de conformidad con lo estipulado en el artículo 8 de la Ley 1ª de 1991. **9.2.** Para los efectos de las

332
~~332~~
492

(492)

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 112

prórrogas, **EL CONCESIONARIO** deberá solicitar por escrito a **LA SUPERINTENDENCIA** el otorgamiento de la prórroga, con una antelación no inferior a un año (1) a la fecha de expiración del respectivo plazo. **9.3.** Si la solicitud no se presenta o si se realiza sin la anticipación indicada, **EL CONCESIONARIO** perderá el derecho a continuar con la Concesión. **9.4** Presentada en tiempo la solicitud de prórroga, **LA SUPERINTENDENCIA** la estudiará y emitirá su decisión mediante resolución y si a ello hubiere lugar se procederá a formalizar la prórroga del plazo mediante la suscripción de un contrato adicional, en el cual se indicará el término de la prórroga y se pactará la obligación de **EL CONCESIONARIO** de prorrogar el vencimiento de las garantías por un tiempo igual al de la prórroga, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **9.5** La tramitación del contrato adicional no impedirá la continuidad en el cumplimiento de las obligaciones del contrato principal de concesión. **CLAUSULA DÉCIMA: REVERSION.** **10.1.** Todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público que son objeto de esta concesión, serán cedidas gratuitamente por **EL CONCESIONARIO** a **LA NACION**, a través de **LA SUPERINTENDENCIA**, en buen estado de mantenimiento y operación, al término del presente Contrato, o al ser declarada la caducidad. **10.2.** Para los efectos de la reversión se elaborará un inventario de los bienes objeto de la misma y se suscribirá un Acta por las partes contratantes, la cual deberá protocolizarse en Escritura Pública a costa de **EL CONCESIONARIO**. **10.3.** Por parte de **LA SUPERINTENDENCIA** dicha acta será suscrita por la Dirección Técnica, a través de la División de Inspección de Obras o la dependencia que haga sus veces. **10.4.** El referido inventario deberá ser presentado por **EL CONCESIONARIO** a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan más adelante. **CLAUSULA DÉCIMA**

MAR
JPC

~~(1201)~~ 331

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 11511

PRIMERA. CONTRAPRESTACION Y VALOR DEL CONTRATO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la Resolución 1197 de 1993, a partir de la fecha del perfeccionamiento del presente Contrato, **EL CONCESIONARIO** pagará por la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas y terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas o éstos, incluido el costo de vigilancia ambiental, con base en un período de 20 años, la suma de **SETECIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 79/100 (US\$ 715.776.79)** a valor presente, pagaderos en la fecha de perfeccionamiento del presente Contrato y liquidados a la tasa representativa del mercado del último día del mes inmediatamente anterior al perfeccionamiento; o veinte (20) cuotas de **CIEN MIL DOSCIENTOS OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 75/100 (US\$100.208.75)**, liquidados a la tasa representativa del mercado del mes inmediatamente anterior; pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas en la fecha de perfeccionamiento del presente contrato. Al momento del pago se aplicará la tasa representativa del mercado o la prevista por las disposiciones vigentes al momento de liquidarlas. La disminución del valor de la contraprestación por inversión en equipos contenida en el artículo veinticinco (25) del Decreto 2147 del 13 de septiembre de 1991, se aplicará una vez se adopten los mecanismos respectivos de conformidad con el artículo 26 del mencionado decreto. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el **CONCESIONARIO** decide realizar el pago de la contraprestación en moneda nacional colombiana, se aplicará la tasa representativa del mercado del día del pago, tanto para el valor total de la contraprestación como para las cuotas anuales anticipadas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El Ochenta Por Ciento (80%) del valor de la contraprestación le corresponde a La Nación y el Veinte Por Ciento (20%) del valor de la contraprestación le corresponde al municipio de

330
377
492

~~12005~~

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1197

Buenaventura, conforme lo establece el Artículo 7º Numeral 1º de la Ley 1ª de 1991. **PARAGRAFO TERCERO:** Para efectos fiscales y contractuales el valor del presente contrato es de **SETECIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 79/100 (US\$715.776.79)**, suma correspondiente al valor total de la contraprestación. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE EL CONCESIONARIO.** EL CONCESIONARIO se obliga para con LA SUPERINTENDENCIA a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo de este Contrato, en especial con las siguientes: **12.1** Pagar la contraprestación establecida en este contrato y la tasa de vigilancia que para el efecto establezca LA SUPERINTENDENCIA. **12.2** Conservar en buen estado de operación y mantenimiento las instalaciones portuarias. **12.3** Desarrollar las actividades portuarias de acuerdo con las reglas de aplicación general, de tal manera que se evite la discriminación entre los usuarios. **12.4** Abstenerse de ejecutar cualquier práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar la competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia de conformidad con el Artículo 22 de la Ley 1ª de 1991. **12.5** No ceder total o parcialmente este Contrato de Concesión, sin el cumplimiento de los requisitos que se exigen en el presente Contrato. **12.6.** Cumplir con los requerimientos formulados por el Ministerio del Medio Ambiente, la Dirección General Marítima, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Alcaldía de Buenaventura y por LA SUPERINTENDENCIA, en los términos establecidos en el Artículo 9º de la Resolución No.1197 del 21 de Octubre de 1993. **12.7** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, como por ejemplo, la obtención de licencias y permisos de autoridades locales. **12.8.** Dar estricto cumplimiento a todos los requerimientos de tipo ambiental que le formulen las autoridades

329
370
1157

~~1925~~

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1124

competentes en la materia. En todo caso **EL CONCESIONARIO** operará el Puerto de conformidad con el Plan de Manejo Ambiental, establecido según Resolución 0880 del 2 de octubre de 1997, expedida por el Ministerio del Medio Ambiente. **12.9.** Prestar la colaboración que las autoridades demanden en caso de tragedia o calamidad pública en los bienes objeto de la concesión.

12.10. Denunciar ante las autoridades competentes cualquier hecho que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **12.11.** Fijar las tarifas siguiendo los lineamientos que dicte **LA SUPERINTENDENCIA**, de conformidad con los artículos 19º, 20º, 21º, Numerales 27.5 y 27.6 del artículo 27º de la Ley 1ª de 1991 y el Plan de Expansión Portuaria vigente. **12.12** Conservar en buen estado de operación y mantenimiento las construcciones e inmuebles por

destinación que habitualmente se encuentren instalados en la zona de uso público y comprometerse a entregar a La Nación los bienes inmuebles por destinación localizados en dichas zonas, de conformidad con la Ley 1ª de 1991 y con el presente Contrato. **12.13.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria. **12.14.** Mantener vigentes las pólizas que se constituyan en desarrollo de este Contrato y reponer su valor cada vez que se disminuya o agote, de oficio o a solicitud de **LA SUPERINTENDENCIA**.

12.15. Suministrar a **LA SUPERINTENDENCIA** los informes que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia. **12.16.** No permitir el ejercicio de la actividad portuaria a los operadores portuarios, que no se encuentren debidamente registrados ante **LA SUPERINTENDENCIA**. **12.17.** Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda, a los trabajadores vinculados por cuenta suya para la ejecución del presente Contrato. En ningún caso tales obligaciones corresponderán a La Nación o a **LA SUPERINTENDENCIA**. En consecuencia, **EL CONCESIONARIO** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3269
7155

~~1204~~

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1127

que se lleguen a ocasionar por las relaciones laborales. **12.18.** La reversión de que trata el Artículo 8º de la Ley 1ª de 1991, al terminar el Contrato de Concesión, no conlleva el traspaso a La Nación, Superintendencia General de Puertos, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. **12.19.** Obtener autorización por parte de **LA SUPERINTENDENCIA** para realizar operaciones en fondeo. **12.20** Respetar las servidumbres constituidas de conformidad con la Ley. **12.21** Adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de la zona de maniobra y demás instalaciones portuarias, de conformidad con las disposiciones vigentes. **12.22** Presentar todos los documentos, en desarrollo del presente Contrato, en idioma castellano. **12.23** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes sobre aspectos técnicos de operación. **PARAGRAFO:** Las infracciones en que incurra **EL CONCESIONARIO** en relación con el presente Contrato y el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente cláusula se sancionaran con multas, suspensión temporal, intervención del puerto o caducidad, en los términos previstos en el Artículo 41 de la Ley 1ª de 1991 y el Decreto 1002 de 1993. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CONDICIONES TECNICAS DE OPERACIÓN:** **EL CONCESIONARIO** deberá elaborar y presentar a **LA SUPERINTENDENCIA** para su aprobación el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de perfeccionamiento de este Contrato para su aprobación. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CADUCIDAD.** **LA SUPERINTENDENCIA** podrá declarar unilateralmente la caducidad del presente Contrato, mediante resolución motivada, contra la cual procederá el recurso de reposición de conformidad con los Artículos 18º, 41º y 42º de la Ley 1ª de 1991 y el Artículo 18º de la Ley 80 de 1993. **14.1.** La caducidad procede en cualesquiera de los siguientes casos: **14.1.1** Si a juicio de **LA SUPERINTENDENCIA** y en caso de

367
Hija

~~12005~~

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1127

contractuales por parte de **EL CONCESIONARIO, LA SUPERINTENDENCIA** podrá imponerle multas sucesivas. Cada multa podrá ser hasta por un valor equivalente a 35 días de ingresos brutos de **EL CONCESIONARIO**, calculados con base en sus ingresos del mes anterior a aquel en el que se imponga la multa. El monto de la multa se graduará atendiendo los perjuicios causados, el impacto de la infracción sobre la buena marcha del puerto y de las instituciones portuarias y al hecho de si se trata o no de reincidencia por parte de **EL CONCESIONARIO**. Si éste no proporcionare información suficiente para determinar el valor de la multa, se le aplicarán las otras sanciones previstas por el Artículo 41 de la Ley 1a. de 1991 y el Decreto Reglamentario 1002 de 1993. Contra la Resolución que imponga la multa procederá el recurso de reposición de conformidad con el Artículo 42 de la citada Ley.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. En el evento que **LA SUPERINTENDENCIA** declare la caducidad o el incumplimiento del presente Contrato, **EL CONCESIONARIO** deberá pagar a título de sanción pecuniaria una suma equivalente al Diez Por Ciento (10%) del valor total de la contraprestación. El valor de ésta suma que llegare a pagar **EL CONCESIONARIO** se considerará como pago definitivo de los perjuicios causados a **LA SUPERINTENDENCIA**.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA. SUJECION A LA LEY COLOMBIANA. Este contrato se rige en todas sus partes por la Ley Colombiana y **EL CONCESIONARIO** y **LA SUPERINTENDENCIA** se someterán a la misma y a la jurisdicción de los Tribunales Colombianos. No obstante **EL CONCESIONARIO** y **LA SUPERINTENDENCIA** deberán acudir al Arbitramento según lo dispuesto en este Contrato.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. PAGO EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA. Las obligaciones de pago que ha adquirido **EL CONCESIONARIO**, en virtud del presente Contrato, en moneda o divisas extranjeras, se cancelarán en la moneda o divisa estipulada en el presente

~~1004~~

325

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1124

contrato si fuere legalmente posible, o **EL CONCESIONARIO** las cancelará en moneda nacional y conforme a las prescripciones legales vigentes al momento de liquidarlas y se aplicará la tasa representativa del mercado del día del pago. **CLAUSULA DECIMA NOVENA. CLAUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TECNICO.** **19.1. Tribunal de Arbitramento. 19.1.1.** Salvó la aplicación de la Cláusula de Caducidad y sus efectos, así como de las Cláusulas excepcionales al derecho común previstas en los Artículos 15°, 16° y 17° de la Ley 80 de 1993, cualquier disputa o controversia surgida con relación al presente Contrato, que sea susceptible de transacción y que no pueda arreglarse directamente entre las partes, o que no sea sometida a Arbitramento Técnico según lo establecido más adelante en esta misma Cláusula, será dirimida de acuerdo con lo establecido por el artículo 70 de la ley 80 de 1993 o la norma vigente en Colombia al momento en que se solicite por una de las partes. **19.1.2** La sede donde funcionará El Tribunal de Arbitramento será Santafé de Bogotá D.C., Colombia. Los árbitros decidirán los asuntos en disputa de acuerdo con la ley colombiana. **19.1.3** El Tribunal de Arbitramento estará constituido por tres (3) árbitros, abogados en ejercicio, quienes serán designados de común acuerdo entre las partes, los cuales se regirán por las reglas establecidas por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá. Si las partes no logran acordar su designación dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria del Tribunal de Arbitramento, se procederá de conformidad con la Ley. El laudo que se profiera será en derecho. **19.1.4.** Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualquier demanda, contrademanda, asuntos o cuentas presentadas o sometidas al Arbitramento, la cual será cumplida y pagada oportunamente. **19.1.5.** Sobre intereses y costas se atienen **LA SUPERINTENDENCIA y EL**

~~1200~~ 324 364
1157

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 112

CONCESIONARIO a lo establecido en la Ley colombiana. **19.1.6** Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el Arbitramento, deberán realizarse según lo dispuesto en el presente Contrato. **19.2 Arbitramento Técnico:** **19.2.1** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 15°, 16° y 17° de la Ley 80 de 1993, cualquier diferencia de carácter estrictamente técnico que llegue a surgir entre las partes, con motivo de la interpretación o aplicación de este Contrato, que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos independientes, profesionales en la materia y con experiencia en proyectos de características similares al que deba ejecutar **EL CONCESIONARIO**, quienes serán designados de común acuerdo entre las partes. Si las partes no logran acordar su designación dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria respectiva, su nombramiento será realizado por la Sociedad Colombiana de Ingenieros, que tiene su sede en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C. **19.2.2** Sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 15°, 16° y 17° de la Ley 80 de 1993, toda diferencia estrictamente de carácter contable que llegue a surgir entre las partes, en relación con la interpretación y/o ejecución del contrato y que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos, quienes deberán ser Contadores Públicos Titulados, designados de común acuerdo entre las partes. Si las partes no logran acordar su designación dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria respectiva, su nombramiento será realizado por la Junta Central de Contadores y a falta de ésta por la Cámara de Comercio de Bogotá. **19.2.3** Las partes acuerdan que el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la Ley. **19.2.4** El Arbitramento técnico que se acordare se celebrará conforme a las Leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio

34
361
483

~~1177~~

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1177

Colombiano. **PARAGRAFO.** En el evento en que alguna disputa o controversia se encuentre sujeta a Arbitramento Técnico, según lo dispuesto en la presente Cláusula, todas las demás obligaciones y derechos derivados del presente Contrato se mantendrán vigentes y el Contrato deberá continuar desarrollándose normalmente. **CLAUSULA VIGESIMA. TERMINACION DEL CONTRATO.** El presente Contrato se dará por terminado por la ocurrencia de cualesquiera de los siguientes eventos. **20.1** Por el vencimiento del plazo establecido en el presente Contrato. **20.2** Por encontrarse suspendido por más de dos (2) años de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato **20.3** Por la declaratoria de caducidad de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **20.4** Por mutuo acuerdo entre las partes. **20.5** Cuando se haya ejecutoriado la providencia judicial que lo declare nulo. **20.6** Cuando **LA SUPERINTENDENCIA** lo declare terminado unilateralmente, de conformidad con el Artículo 17º de la Ley 80 de 1993. **20.7.** Cuando **EL CONCESIONARIO** le manifieste a **LA SUPERINTENDENCIA** la imposibilidad de desarrollar el proyecto, porque se haya causado alteración o variación de las prestaciones en forma tal que la empresa no sea rentable. En este caso **LA SUPERINTENDENCIA** estudiará la solicitud de **EL CONCESIONARIO**, así como las razones en que ella se fundamenta, y si la encuentra razonada, el contrato se dará por terminado por mutuo acuerdo entre las partes. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. SUSPENSION DEL CONTRATO:** El presente Contrato podrá ser suspendido por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, es decir, por imprevistos a los cuales no es posible resistir, y en general, por cualquier causal debidamente comprobada que impida en forma absoluta la ejecución del presente Contrato y que sea ajena a la voluntad de **EL CONCESIONARIO. PARAGRAFO PRIMERO.** El presente Contrato se suspenderá en caso de que se presenten circunstancias ajenas a **EL CONCESIONARIO**, no propiciadas por él y debidamente demostradas, que

322
~~1197~~

~~1197~~

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1123

generen el rompimiento del equilibrio financiero en tal magnitud que lo coloque en un punto de pérdida tal como lo indica el Artículo 27° de la Ley 80 de 1993.

PARAGRAFO SEGUNDO. Al presentarse un evento como los anteriores, **EL CONCESIONARIO** deberá tomar las medidas razonables del caso, en el menor tiempo posible, para remover el obstáculo que impida la ejecución del contrato. Si esto no es posible y las circunstancias de suspensión del Contrato impiden la ejecución del mismo, en este evento las partes de común acuerdo podrán: a) Suscribir un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión; b) Si a los dos (2) años de haber suspendido el presente contrato, las causales no han desaparecido, **EL CONCESIONARIO** podrá optar por: **b.1)** Terminar el contrato, evento en el cual tal decisión solo surtirá efectos si **EL CONCESIONARIO** ha presentado la respectiva solicitud ante **LA SUPERINTENDENCIA** y esta ha proferido la correspondiente aprobación. En todo caso **LA SUPERINTENDENCIA** no podrá rechazarla si la solicitud se encuentra debidamente justificada; ó **b.2)** Continuarlo. En ambos casos sin indemnización. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CESSION.** **EL CONCESIONARIO** podrá ceder total o parcialmente este contrato, para la debida ejecución del mismo, para lo cual deberá obtener de **LA SUPERINTENDENCIA** la aprobación previa y escrita correspondiente. **LA SUPERINTENDENCIA** resolverá sobre la solicitud respectiva en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la correspondiente solicitud ante la Entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada aprobación la cesión se tendrá por no celebrada. En los casos de cesión parcial, **EL CONCESIONARIO** responderá ante **LA SUPERINTENDENCIA** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total, la aprobación de **LA SUPERINTENDENCIA** sólo se otorgará después de que **EL**

321
~~362~~
HST

~~ADPT~~

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 024

CONCESIONARIO se encuentre a paz y salvo por concepto del pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia. En todo caso, aprobada la cesión total de la concesión, **EL CONCESIONARIO** deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la compañía de seguros, mediante los cuales se acredite que ha operado la sustitución de **EL CONCESIONARIO** por el cesionario o que este último ha constituido nuevas garantías de conformidad con la ley y a satisfacción de **LA SUPERINTENDENCIA**.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: INTERPRETACION, MODIFICACION, Y TERMINACION UNILATERALES. Las Cláusulas excepcionales al derecho común de interpretación, modificación y terminación unilaterales, contempladas en los Artículo 15º, 16º y 17º de la Ley 80 de 1993, se entienden incorporadas a este Contrato.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. **EL CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades señaladas en el Artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA: EFFECTOS DE LA CONCESION. Perfeccionado el presente contrato, no será necesario permiso de funcionamiento ni acto adicional alguno de autoridad administrativa del orden nacional, sin perjuicio de aquellos permisos que deba proferir la autoridad local para adelantar las construcciones propuestas, ni para operar el puerto. **LA SUPERINTENDENCIA** entregará los bienes de uso público objeto de este contrato a través de la Dirección Técnica o quien esta designe y se suscribirá el acta por las partes.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA: VIGILANCIA. **LA SUPERINTENDENCIA** vigilará y **EL CONCESIONARIO** se compromete a acatar los requerimientos y exigencias legales y contractuales que le formule aquella, en especial en relación con la correcta ejecución de las obras y para ello las autoridades nacionales y/o municipales prestarán toda la

HST
HST

320
~~1110~~
1110

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1120

colaboración que se requiera. De igual manera, **LA SUPERINTENDENCIA** vigilará y **EL CONCESIONARIO** cumplirá integralmente, entre otros, los siguientes aspectos: **26.1.** Las condiciones de operación del puerto, de conformidad con las disposiciones vigentes. **26.2** Los términos en general en que se aprobó la solicitud de concesión mediante la Resolución 010 del 18 de marzo de 1992 y en los que se otorgó formalmente la Concesión Portuaria mediante Resolución 1197 del 21 de Octubre de 1993, modificada por las Resoluciones Nos. 051 del 28 de enero 1994, 189 del 15 de marzo de 1994, 425 de mayo 2 de 1994, 809 del 4 de agosto de 1994, 589 del 5 de diciembre de 1995, 294 del 9 de abril de 1996, 730 del 3 de octubre de 1996, 200 del 3 de abril de 1997, 0412 del 3 de julio de 1997 y 613 del 1º de octubre de 1997 y 98 del 9 de febrero de 1998. **PARAGRAFO:** En ejercicio de su función de vigilancia, **LA SUPERINTENDENCIA** en el evento de que **EL CONCESIONARIO** infrinja la Ley 1ª de 1991, le aplicará los Artículos 41º y 42º de la misma Ley y el Decreto Reglamentario 1002 de 1993 y las demás normas que regulan la materia. **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA. EVALUACIONES PERIODICAS DEL DESEMPEÑO DE EL CONCESIONARIO.** A 31 de diciembre de cada año **LA SUPERINTENDENCIA** evaluará el desempeño de **EL CONCESIONARIO**, lo mismo que la carga movilizada, así como los indicadores operativos, los costos, los niveles de servicio y los aumentos de productividad. Se hará particular énfasis en la supervisión de los compromisos de inversión de **EL CONCESIONARIO**, de las tarifas competitivas y del mantenimiento de las condiciones de operación requeridas y adecuadas, entre otras. Para el efecto **EL CONCESIONARIO** pondrá a disposición de **LA SUPERINTENDENCIA** para inspección, todos los registros, estadísticas e informaciones financieras relacionadas con la administración del Puerto. **CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO. 28:1**

MAR
W

311
3300
1198
1121

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1121

El presente Contrato se entiende perfeccionando con su suscripción. **28.2**

Para ejecutar este Contrato se requerirá: **28.2.1** La constitución y aprobación de las garantías establecidas en el presente contrato. **28.2.2** El pago de impuesto de timbre al momento de suscribir el Contrato, de conformidad con las normas legales vigentes al momento de la suscripción del presente contrato. **28.2.3** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del Contrato **EL CONCESIONARIO** deberá publicarlo en el Diario Oficial, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes. **28.2.4** Elevarlo a escritura pública, dentro del mes siguiente a la fecha de suscripción del contrato. **CLAUSULA VIGESIMA NOVENA. ENTREGA DE LOS BIENES OTORGADOS EN CONCESION.** La entrega material que deberá realizar **LA SUPERINTENDENCIA** a **EL CONCESIONARIO** de los bienes otorgados en concesión, se realizará dentro del término de diez (10) días siguientes a la suscripción del Contrato, plazo este que podrá prorrogarse a voluntad de las partes. Las partes suscribirán para este efecto el "Acta de Entrega de los Bienes Otorgados en Concesión", en la que conste la entrega que le hace **LA SUPERINTENDENCIA** a **EL CONCESIONARIO** de todos los bienes materia de la concesión. En todo caso los bienes serán entregados libres de cualquier ocupación o limitación a su uso. Inmediatamente se haya suscrito este Contrato, **LA SUPERINTENDENCIA** le comunicará por escrito a **EL CONCESIONARIO** la disposición de hacerle entrega material de los bienes objeto de la concesión, indicándole el día en que deba efectuar la entrega en el plazo antes indicado.

CLAUSULA TRIGESIMA. ANEXOS DEL CONTRATO: Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos : **30.1** La solicitud presentada por **CEMENTOS DEL VALLE S.A.**, de 5 de septiembre de 1991 con todos sus Anexos. **30.2** La Resolución No. 010 del 18 de marzo de 1992. **30.3** Las Resoluciones Nos. 1197 del 21 de octubre de 1993, 051 del 28 de

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 009

febrero de 1994, 189 del 15 de marzo de 1994, 425 del 2 de mayo de 1994, 809 del 4 de agosto de 1994, 589 del 5 de diciembre de 1995, 294 del 9 de abril de 1996, 730 del 3 de octubre de 1996, 200 del 3 de marzo de 1997, 412 del 3 de julio de 1997, 613 del 1 de octubre de 1997 y 098 del 9 de febrero de 1998. **30.4** El Certificado de Existencia y Representación Legal de CEMAS S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Buenaventura. **30.5** Copia de las Actas No. 001 de 20 de diciembre de 1993, 007 de 10 de noviembre de 1997 y 009 de 7 de abril de 1998, de la Junta Directiva de la **SOCIEDAD PORTUARIA DE CEMENTERAS ASOCIADAS S.A. CEMAS S.A.** **30.6** Las pólizas otorgadas por Suramericana de Seguros S.A. números 120010 de 10 de marzo de 1993, 131730 del 24 de noviembre de 1993, 131731 del 24 de noviembre de 1993, 226712 del 8 de julio de 1996 y 226718 del 24 de julio de 1997, 465182 de 3 de julio de 1998, 313184 de 3 de noviembre de 1998 y 313183 de 3 de noviembre de 1998. **30.7** Constancias de aprobación de las garantías, de fechas 19 de marzo de 1993, 9 de febrero de 1994, la Resolución 98 del 9 de febrero de 1998, y las constancias de 6 de marzo de 1998, 30 de noviembre de 1998 y 9 de diciembre de 1998 de **LA SUPERINTENDENCIA.** **30.8** Los Anexos Nos 1, 2, 3, 4, 5 y 6, correspondientes a: Cantidades de obra y Costos, Cronograma de Actividades y Programa de Inversión de las Fases I y II del Proyecto. **30.9** Los Planos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, correspondientes a: Anteproyecto Fase I, Sistema de Bandas Fase I, Anteproyecto Fase II, Sistema de Bandas Fase II, Depósito Cubierto Fase II, Zona de Relleno, Batimetría, Zona Dragado. **30.10** Informe Pericial Oceanográfico de la Dirección General Marítima, DIMAR, realizado por el perito Oceanógrafo, Capitán Rito E. Gómez, de fecha junio de 1993 y su plano respectivo. **30.11** Plano denominado "Zonas de Uso Público-Superintendencia General de Puertos - División de Inspección de Obras", del 11 de diciembre de 1998, Escala 1:1000. **30.12.** La Resolución de DIMAR

~~1122~~

358
37
1122

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1122

del 30 de marzo de 1995. **30.13.** El Oficio No. 10.3/2705 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, de 2 de septiembre de 1999, radicado en **LA SUPERINTENDENCIA** el 17 de septiembre de 1999 con el Número 16576. **30.14.** Resolución No. 0880 del 2 de octubre de 1997, del Ministerio del Medio Ambiente. **30.15.** Resolución 0167 del 17 de febrero de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente. **CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: AUTONOMIA.** Sin perjuicio de la vigilancia que ejerza **LA SUPERINTENDENCIA**, **EL CONCESIONARIO** en forma autónoma podrá realizar todas las labores de construcción, montaje, operación, administración, cargue, descargue, almacenamiento y demás servicios y actividades portuarias, de conformidad con el presente Contrato. **CLAUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y COMUNICACIONES.** **32.1.** El domicilio contractual es la ciudad de Santafé de Bogotá D.C. **32.2.** Las comunicaciones y notificaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a sus Representantes Legales a las siguientes direcciones: A **LA SUPERINTENDENCIA**, en la Calle 28 No. 13A - 15 Piso 15 Santafé de Bogotá D.C. Colombia; a **LA SOCIEDAD PORTUARIA DE CEMENTERAS ASOCIADAS S.A. CEMAS S.A.**, Carrera 5 # 11 - 68 piso 4º. Cali, Valle del Cauca. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán de acuerdo a lo establecido por la Ley. **CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: INTERVENTORIA:** **LA SUPERINTENDENCIA** ejercerá la interventoría del presente contrato a través de la Dirección Técnica, que deberá además vigilar todos los aspectos relacionados con el cumplimiento del contrato, e informar sobre cualquier incumplimiento en que incurra **EL CONCESIONARIO** y certificar sobre el objeto del presente contrato cuando se requiera. **CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA.** **LA SUPERINTENDENCIA** procede a suscribir este Contrato dentro del plazo ordenado

KOP

J

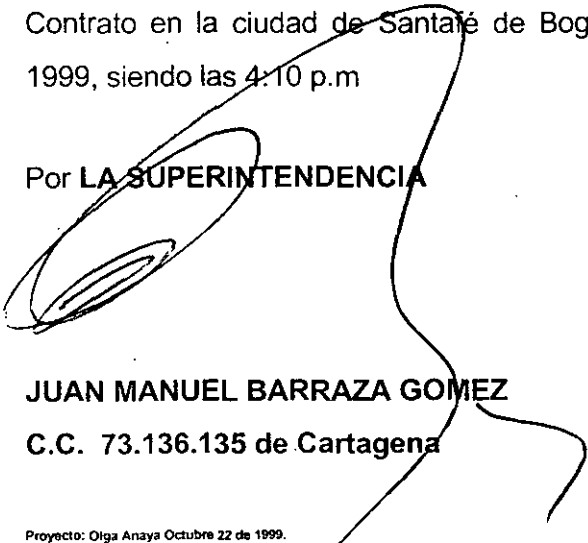
~~100~~
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 1125

~~32~~
1125
316

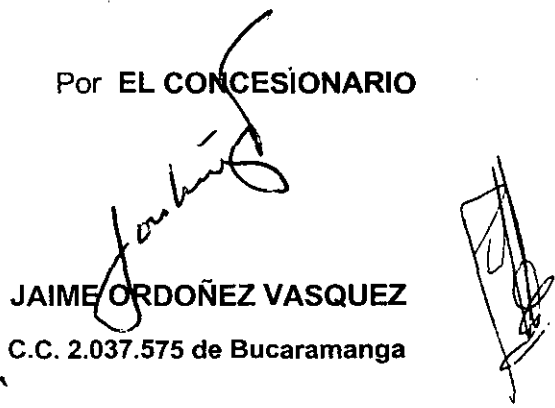
por la sentencia y en cumplimiento de la misma providencia proferida por el H. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, del 30 de septiembre de 1999, que le reconoció a **EL CONCESIONARIO** el derecho a suscribir este Contrato de Concesión Portuaria. Para constancia, las partes suscriben este Contrato en la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., el veintidós (22) de octubre de 1999, siendo las 4:10 p.m

Por **LA SUPERINTENDENCIA**



JUAN MANUEL BARRAZA GOMEZ
C.C. 73.136.135 de Cartagena

Por **EL CONCESIONARIO**



JAIME ORDOÑEZ VASQUEZ
C.C. 2.037.575 de Bucaramanga

Proyecto: Olga Anaya Octubre 22 de 1999.
Revisó: Maria Cristina Rumie Stefano

Handwritten initials
1002